Image not found or type unknown

# Maison enclavée suite à division d'une partie de son terrain en 2

Par **Gauthier laure**, le **14/09/2017** à **17:10**

Bonjour
J'ai acheté une maison en 2013. À la base cette maison avait un très grand terrain donnant sur une rue à l'arrière de la maison, mais avec également une servitude par l'avant de la maison.
Pour accéder à mon habitation, j'empreinte une autre rue donnant sur le devant de ma maison, mais avec un passage en servitude donnée par mon voisin.
Le promoteur immobilier à divisé en 3 la superficie initiale du bien: la maison de base ( la mienne) avec petit terrain et avec le reste du terrain a fait 2 parcelles qu'il a vendu pour terrain à construire.
Parcelles qui donnent un accès direct à une rue.
Ma question est la suivante
Le promoteur n'avait il pas l'obligation de désenclaver mon habitation qui donnait sur cette rue à l'arrière en divisant le terrain?

En vous remerciant

Par **PCARLI**, le **14/09/2017** à **18:56**

Bonjour,

a priori, vous semblez en situation favorable pour négocier le désenclavement.

ATTENTION : ceci n'est pas une consultation juridique

cdmt

Par **youris**, le **14/09/2017** à **20:43**

bonjour,
si votre propriété possède une servitude de passage pour accéder à la voie publique, votre terrain n'est plus enclavé.
Salutations

Par **beatles**, le **29/09/2017** à **17:46**

Bonsoir,

Article 682 du Code civil : *« Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de construction ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »*

Article 684 du Code civil : *« Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage ou de tout autre contrat, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes. Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable. »*

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés