



Vente d'une parcelle avec accès sur chemin privé

Par **PINHEIRO CATHERINE**, le **05/12/2017** à **18:37**

bonjour, je suis propriétaire d'une maison avec un grand terrain, je souhaite faire un découpage sur celui-ci pour en faire un terrain constructible (CU OK). Cette maison se trouve sur un chemin privé avec 3 autres habitations, donc 4 propriétaires. Faut il que j'ai l'accord de tous les propriétaires pour pouvoir vendre ce terrain, sachant que pour accéder au terrain il faut obligatoirement passer sur ce chemin. J'ai déjà l'accord de 2 + moi = 3, le 4ème n'est pas d'accord (soit 3/4 OK). Que dois je faire ? Merci pour votre aide

Par **youris**, le **05/12/2017** à **20:03**

bonjour,
en cas de division de votre terrain, l'accès doit se faire sur les parcelles issues de la division en application de l'article 684 du code civil qui indique:
" 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."

pour vendre votre terrain, vous n'avez pas d'accord de quiconque.
vous avez besoin d'un accord pour obtenir une servitude de droit de passage par acte notarié.
en cas de refus, vous devrez saisir le tribunal qui risque de vous opposer l'article 684.

salutations