



Droit de passage pour terrain enclavé

Par **grousset**, le 17/08/2008 à 14:24

Bonjour,

Avec un couple d'amis nous avons trouvé un terrain constructible à vendre (très grand, donc nous nous mettons à plusieurs pour l'achat, puis nous diviserons le terrain). L'actuel propriétaire de ce terrain possède également la parcelle au dessus de ce terrain et celle-ci est enclavée. Je sais qu'il existe un droit de passage pour les terrains enclavés. Cependant le propriétaire étant le même pour le terrain à vendre et le terrain enclavé a-t-il le droit de nous faire payer également le morceau de terrain où nous devons aménager un passage pour désenclaver son autre terrain ou doit-il prendre à sa charge ce morceau (il sera l'unique utilisateur du passage)?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Berni F**, le 17/08/2008 à 14:34

le droit de passage pour un terrain enclavé est un "droit" (dans la mesure où le propriétaire d'un terrain enclavé peut exiger qu'on lui attribue un passage pour y accéder) ceci dit, le préjudice occasionné au propriétaire d'un terrain sur lequel ce passage serait défini est à la charge du demandeur (le propriétaire du terrain enclavé)
bref, si il demande et obtient un droit de passage sur le terrain que vous envisagez d'acheter, il devra vous indemniser pour le préjudice que vous subiriez.

je ne sais pas si c'est possible, mais le plus simple serait peut être dans ce cas de définir la servitude directement lors de la transaction, afin que la question soit réglée de suite (et sans procédures inutiles).