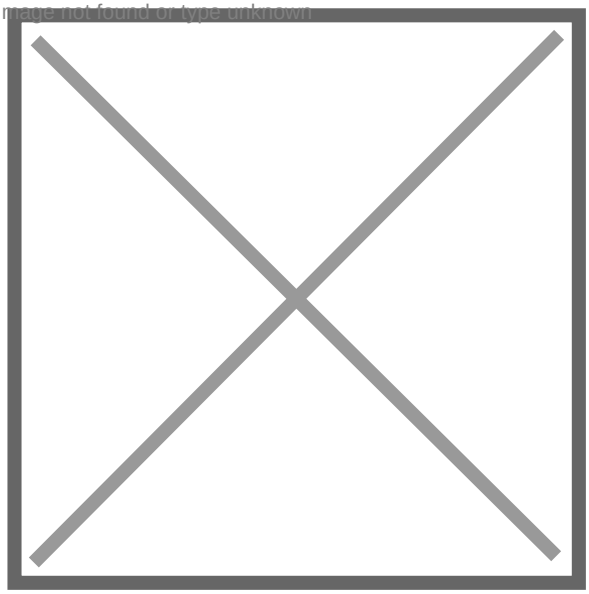
Image not found or type unknown



chemin commun sous le regime de l'indivision forcée et projet de fractionnement de parcelle voisine

Par **johncepa**, le **14/09/2022** à **14:42**

Bonjour,

Nous avons acheté il ya 3 ans une maison avec un grand terrain (parcelle n°1) à laquelle est rattachée un chemin d'accès en commun en indivision forcée (parcelle n°2), ce chemin nous permet l'accès avec notre voisin à nos terrains par la route.

Nous avons un projet de demander la division de notre parcelle (n°1) en 2 portions pour en céder une pour la construction d'un pavillon.

Après avoir lu plusieurs sujets similaires, nousavons noté que la vente d'une portion de notre parcelle (n°1) sera automatiquement associée à la proriété du futur acheteur sur le chemin commun (parcelle n°2) en indivision forcée.

Nous serions donc 3 proprietaires dans l'indivision forcée, est ce bien cela?

Le voisin actuel aura -t-il un moyen de s'opposer à ce projet?

En vous remerciant pour votre aide.

Bien à vous,

John

Par **amajuris**, le **14/09/2022** à **17:25**

bonjour,

il ne faut pas oublier l'article 684 du code civil ci-dessous 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.

à vérifier, mais il est possible que votre voisin puisse exiger que l'accès de la parcelle issue de la division accède au chemin indivis par votre parcelle.

salutations

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés