



Sac de noeuds cahier des charges lotissement

Par **talatsointsoin**, le **14/09/2009** à **21:32**

Bonjour,

Je suis sur le point d'acheter un terrain bâti accessible grâce à un droit de passage laissé par un voisin. On nous sort un vieux cahier des charges de lotissement de 1929 (visiblement inconnu des intéressés) qui interdit tout de droit de passage.

Pourtant, ma parcelle et celle acquise par le voisin résultent du découpage d'une seule parcelle (depuis 2 ans environs), et personne na rien relevé... De plus, tout est contenu dans le seul cahier des charges (règlement d'urbanisme compris) Peut-on considérer ce point du droit de passage comme dépendant de l'urbanisme et du même fait caduque? Il n'y plus d'ASL, donc plus moyen de modifier quoi que ce soit de ce cahier... on marche sur la tête...

En gros, le vendeur des 2 parcelles s'est tiré une balle dans le pied en créant une parcelle soit enclavée (il me semble que c'est interdit...) soit ne respectant pas le cahier des charges. Faut-il le faire arrêter??? Je souhaiterai connaître les risques encourrus par nous, et éventuellement chaque intervenant (voisin, vendeur, notaire du vendeur, employé du cadastre???) , plus sérieusement quelles solutions pour dénouer cette aberration?

Merci infiniment.