



## Désenclavement de parcelle. Servitude de passage

Par **Mofistel**, le **30/03/2019** à **14:57**

Bonjour,

J'aimerais détacher et céder une parcelle de 1000m<sup>2</sup> au fond du terrain de ma résidence principale. Cette parcelle est actuellement enclavée mais est mitoyenne d'un chemin d'accès à la route qui est en indivision avec 4 propriétaires indivis, qui utilisent ce chemin pour accéder à leur propriété respective.

Y a-t-il une possibilité d'obtenir une servitude de passage pour désenclaver ma nouvelle parcelle ?

Y a-t-il une possibilité d'obtenir à minima un raccordement aux VRD de Ce chemin ?

Merci

Par **morobar**, le **30/03/2019** à **18:12**

Bonjour,

La parcelle n'est pas mitoyenne mais contigüe.

Vous pouvez obtenir une servitude de passage tréfonds compris en échange de gros billets.

Avec acte notarié obligatoire.

Sinon la servitude devra passer par le terrain de votre résidence puisque c'est vous qui provoquez l'enclavement.

Par **amajuris**, le **31/03/2019** à **17:46**

bonjour,

l'article 684 du code civil 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."

cela signifie que l'accès à la voie publique doit se faire d'abord sur votre propre parcelle de votre résidence principale.

vous pouvez négocier un accès sur ce chemin privé mais les propriétaires indivis n'ont aucune obligation d'accepter mais ils peuvent donner leurs accords après versement d'une indemnité.

salutations