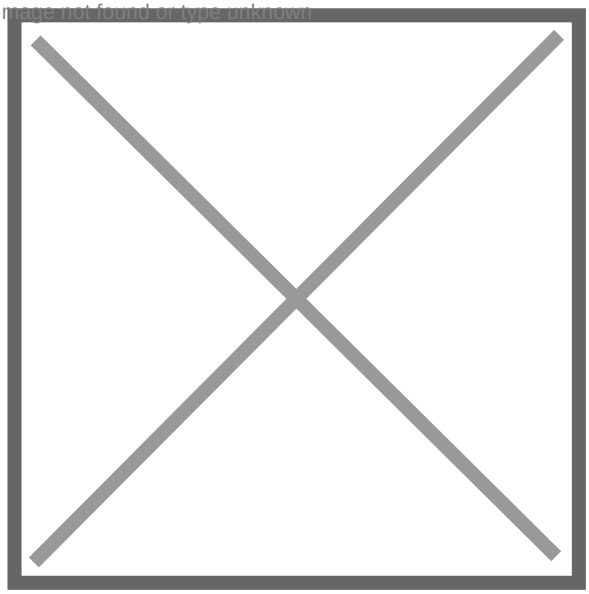
Image not found or type unknown



Accés à un terrain enclavé

Par **dekaz**, le **24/02/2010** à **18:39**

Bonjour,

Je suis propriétaire d’un terrain constructible en UD2.
Ce terrain est enclavé, hors un lotissement privé borde ce terrain, avec possibilité de désenclavement du terrain en passant par ce lotissement.
Les copropriétaires refusent que je passe par le lotissement.
Ai-je un recours possible contre la copropriété afin de les obliger à me laisser le passage.
Merci de me répondre.

Par **krichon**, le **10/03/2010** à **16:02**

Bonjour, j'ai un cas similaire mais inverse. En effet je suis l'un des propriétaires des 5 maisons d'un lotissement qui a 36 ans. La desserte se fait par une voie qui appartient de façon indivise au lotissement. L'un des propriétaires du bout a acheté un terrain **T** qui jouxte son lot et qui était jusque là enclavé. Il l'a cédé à sa fille qui veut revendre cette nouvelle parcelle **T**. Les parents ont prévu un droit de passage de la parcelle **T** sur leur parcelle afin de relier la parcelle **T** à la **voie du lotissement** et par là à la voie plublique 150m plus loin.
Le futur acheteur de **T** nous a écrit pour demander une réunion . Il informe déjà qu'il est prêt à indemniser [s]de façon importante [/s](!) les gens du lotissement.

La surface de la parcelle **T** est telle qu'aujourd'hui il pourrait se faire 2 et peut-être même 3 maisons.
L'enclavement s'est produit au moment d'un partage et de la succession précédente d'un grand terrain qui lui était relié à une autre voie publique. Il nous semble possible aussi de

désenclaver d'un autre côté.

L'enclavement pratiquement "volontaire" de la parcelle **T** nous obligera-t-il à laisser le passage aux 3 maisons à venir ? Cette manoeuvre peut-elle pour nous un argument pour refuser légalement ce passage ..?
Nous allons donc subir les inconvénients de ces passages et en même temps donner de la plus-value lors de la vente !!!!.
Passer de 5 maisons (soit 12 voitures) à 8 maisons (20 voitures) ne nous enchante pas ...!
Sommes-nous coïncés ?

Merci de vos avis éclairés ...!

Par **amajuris**, le **10/03/2010** à **21:53**

bonsoir,
pour dekaz
si votre terrain est enclavé vous pouvez demander au TGI de que la copropriété vous octroie un droit de passage,article 682 du code civil, à charge d'indemnité.

Par **amajuris**, le **10/03/2010** à **22:01**

pour krichon,
selon l'article 683 du code civil le passage doit être pris du côté ou le trajet est le plus court du fonds enclavé à voie publique.
si j'ai bien compris votre voie est une voie privée donc par définition non publique.
il faut donc trouver un autre passage répondant aux prescriptions de l'article 683.

Par **krichon**, le **11/03/2010** à **11:31**

Pour Amatjuris

Merci !

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés