



Demande de construction sur terrain enclavé

Par **lagrande62**, le **04/10/2008** à **17:44**

Monsieur,

J'ai acheté il y a quelques années un terrain enclavé. Je voudrais à présent y bâtir ma maison mais le passage est trop étroit pour y passer mon véhicule .

Ma question est la suivante: qu'elle est la marche à suivre pour obtenir le désenclavement de mon terrain en sachant qu'un propriétaire en face de mon terrain ne veut rien savoir car il ne veut pas de construction autour et en face de chez lui ils bloquent toute discussion et font la loi à lui tout seul en disant qu'il a le droit

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **05/10/2008** à **11:54**

Si aucun véhicule ne peut passer, vous risquez fort de ne pas obtenir de permis de construire. Avez-vous, dans votre acte notarié, une clause de droit de passage (servitude) ?

Voyez donc le tribunal d'instance pour régler ce problème.

Par **lagrande62**, le **05/10/2008** à **17:15**

Monsieur,

L'ancien propriétaire auquel j'ai acheté mon terrain avait obtenu le droit de passage en 1982 par le tribunal mais celui-ci n'a pas réglé les propriétaires précédents le long du chemin (au nombre de 6) et ainsi l'affaire s'est éteinte.

Nous avons relancé la procédure en 2003 au même tribunal, le même expert qu'en 1982 a été mandaté par le tribunal et ce dernier a remis un rapport favorable en 2006. Entre temps un des propriétaires est décédé et son terrain se trouve partagé entre 35 héritiers français et italiens.

Un des héritiers français a pris la représentation officielle des héritiers (qui n'ont jamais voulu signer de délégations officielles ni à cet héritier français ni au notaire ni à aucun administrateur judiciaire). Précisons que l'expert dans son rapport définitif n'évoque pas l'existence de ces héritiers et nomme l'unique héritier français en qualité de propriétaire du dit terrain.

Notre avocat souhaite assigner tous les propriétaires bordant le chemin dont cet héritier français mais prétend que le juge pourrait s'opposer à l'octroi du droit de passage en raison de la situation d'indivision du terrain appartenant au notre (l'indivision n'est pas connue du tribunal pour le moment).

Question:

Pensez-vous qu'en l'état le juge peut prendre une décision favorable pour l'obtention du droit de passage?

Cordialement

Par **Tisuisse**, le **05/10/2008 à 17:18**

Pas impossible et ainsi prendre une décision qui sera opposable à tous, qu'ils le veuillent ou non.