



Droit de passage / Desenclavement

Par **stef67400**, le **03/06/2013** à **10:50**

Bonjour à tous,
Je me permets de vous solliciter afin d'avoir des précisions sur un droit de passage. Pour comprendre, voici l'enchaînement des événements :
• Dans les années 50, un industriel de mon village avait négocié avec la commune des Ha de terrain afin d'y construire de logements pour le personnel de l'usine. Il en était le propriétaire, et les habitants locataires
• A la fermeture de l'usine, cet industriel a vendu les propriétés aux particuliers, et ces habitations ont été rattachées à la commune. Au niveau de la vente, certaines parcelles n'ont pas été mises en vente, la commune souhaitant les acquérir pour en faire la "voie publique" (par exemple : les parcelles devant les propriétés, pour faire les trottoirs et la route).
• Ce rachat n'a jamais eu lieu, donc à ce jour la voie publique est composée de terrains appartenant à la fois commune, mais aussi aux descendants du fameux industriel
• Je souhaite acquérir un terrain et y construire, mais devant ce terrain se trouve un de ces fameuses parcelles "trottoir" (2,4a). En fait c'est un sorte de triangle, on accède depuis plus de 50 ans par un portail se situant à l'extrémité du triangle : une bande de terre de 1,5m... De l'autre côté du triangle, il y a carrément la route que tout le monde emprunte qui passe (elle est goudronnée, la mairie a un droit de passage pour la voirie et les réseaux).
Voici mes questions :
• Même si c'est un bandeau fin (1,5m) sur lequel nous passons, je suppose qu'on doit considérer notre terrain comme enclavé, et donc, pas de permis de construire
• Peut on obliger le propriétaire "du trottoir et de la route" à nous donner droit de passage
• Si oui, je suppose que ça sera la case tribunal : quel délai doit on prévoir ?
• Le droit de passage est il lié à la propriété ou à un foyer : concrètement, doit on acheter maintenant et ensuite faire la démarche, ou initier la démarche maintenant avec le propriétaire actuel ?
• Comment se fait il qu'une habitation secondaire ait été accordé sur ce terrain alors qu'il était enclavé ??? (construction dans les années 70-75)
Merci d'avance pour votre aide.