



Droit de passage et construction

Par **audreyg34**, le **18/05/2009** à **15:25**

Bonjour,
Mes parents possèdent un terrain sur lequel ils ont construit leur maison. Sur ce terrain il reste de quoi faire d'autres habitations mais derrière la leur. Le problème, c'est que le seul accès serait de passer par chez eux. Suite à leur terrain, il y en a un autre (vierge). Nous avons demandé au propriétaire s'il voulait bien nous en vendre un morceau. Il s'y refuse. Peut-on exiger un droit de passage ? Car mes parents n'enlèvent pas l'option de vendre leur maison. Donc on n'aurait plus d'accès, au terrain sur lequel nous voulons construire..Merci par avance. Bien cordialement

Par **augustin**, le **18/05/2009** à **16:01**

En cas de division d'un terrain, le droit de passage pour le désenclavement devra être fait sur le terrain d'origine (voir article 684 du code civil). L'accès au terrain divisé à l'arrière devra donc se faire par chez vos parents en établissant une servitude de passage.

Le voisin, propriétaire du terrain à l'arrière, est donc tout à fait dans son droit de vous refuser une servitude de passage (ou même de vous vendre un bout de terrain pour y créer un accès). Et devant un juge, vous n'auriez guère plus de chance de l'obtenir.