



Vente bande de terrain en indivision

Par **chantal2712**, le **12/03/2014** à **13:52**

Bonjour,
Je suis propriétaire en indivision avec mon voisin d'une bande de terrain (allée longeant le terrain de mon voisin) me permettant d'accéder à ma maison. Mon voisin veut vendre un morceau de son terrain, mais pour le desservir, il devra également soit donner un droit de passage soit vendre en indivis l'allée, dont nous sommes également propriétaire. Ma question : peut-il vendre ou donner un droit de passage sur cette allée sans nous consulter.
Cordialement,

Par **aguesseau**, le **12/03/2014** à **14:30**

bjr,
la règle de l'article 684 du code civil indique que si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, le passage ne peut être demandé que sur les terrains issus de la division.
pour que le propriétaire ait une servitude de droit de passage sur votre terrain en indivision, vous devez donner votre accord par la signature de l'acte notarié instituant cette servitude de droit de passage.
vous pouvez demander une indemnisation.
cdt

Par **alterego**, le **16/03/2014** à **18:03**

Bonjour,
"**Je suis propriétaire en indivision avec mon voisin d'une bande de terrain (allée longeant le terrain de mon voisin) me permettant d'accéder à ma maison**"
La rédaction de votre question laisse planer un doute quant à votre statut. Êtes-vous propriétaire indivis ou bénéficiez seulement d'un droit de passage (servitude) pour accéder chez vous ?
Que précise votre titre de propriété ?
Cordialement