



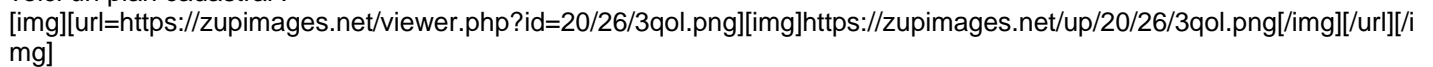
## Terrain constructible ou non ? ancienne division / enclave

-----  
Par angelbzt

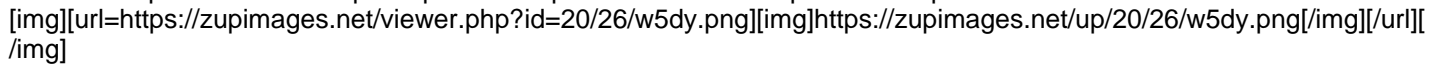
Bonjour,

Je me permets de chercher de l'aide pour mon cas.  
Nous aimerions racheter un bout de terrain à notre voisin afin d'agrandir notre jardin.

voici un plan cadastral :

[img][url=https://zupimages.net/viewer.php?id=20/26/3qol.png][img]https://zupimages.net/up/20/26/3qol.png[/img][url]/img]

et le même plan "customisé" pour que mes explications soient les plus claires possibles.

[img][url=https://zupimages.net/viewer.php?id=20/26/w5dy.png][img]https://zupimages.net/up/20/26/w5dy.png[/img][url]/img]

Nous avons acheté deux parcelles en 2018 pour y construire notre maison : N° 565 et 566 (remplissage en rouge) à un propriétaire qui a procédé à une division parcellaire en plusieurs fois de son terrain (terrain "initial" du propriétaire que j'ai entouré de vert, qui comprenait toutes les parcelles que j'ai colorées)

les parcelles en bleu ont été vendues il y a plusieurs années. l'accès à leur maison se fait depuis la parcelle 243, matérialisé par la flèche rouge du haut sur mon dessin.

Pour y accéder à notre maison (remplissage rouge) nous avons une servitude de passage sur la parcelle 564, matérialisée par la flèche rouge du bas.

Nous voudrions racheter les deux parcelles en rose : 406 et 567.  
ces parcelles sont enclavées si j'ai bien compris, car elles n'ont aucun accès à la voie publique.

Nous aimerions savoir si le propriétaire de ces parcelles doit nous les proposer au tarif constructible, ou non constructible ?

Si elles sont, du fait de leur enclave, automatiquement non constructibles ?

s'ils sont obligés de créer un accès passant par chez eux (ce qui n'est pas du tout l'objectif !) pour pouvoir prétendre nous le proposer au tarif constructible ?

S'ils peuvent demander à se servir de l'accès du voisin du haut, pour pouvoir prétendre nous le proposer au tarif constructible ?

sachant que si nous en devenons propriétaires, les parcelles ne seront plus enclavées puisque nous y aurions accès très logiquement par chez nous.

J'espère avoir été assez précise, et pas trop brouillon.  
Je remercie d'avance toute personne susceptible de pouvoir m'apporter des éléments de réponse.

Cordialement