



Achat terrain enclavé et droit de préemption

Par Gonzague

Bonjour à tous,

Je souhaite acquérir une parcelle de terrain jointive avec ma propriété. La parcelle est en zone à urbaniser et mon terrain en zone constructible.

Ma crainte est la suivante : la commune peut-elle préempter une parcelle enclavée ? si oui, peut-elle ensuite revendiquer un droit de passage pour désenclaver la parcelle ?

Dans l'attente de vos réponses

Par ESP

Bonjour

Je réponds par l'affirmative à vos question.

La mairie peut préempter une parcelle enclavée et exercer le droit au désenclavement (servitude)

Mais rien ne prouve à priori qu'il y aura préemption.

Le mieux est de préparer un compromis de vente, sachant qu'il appartient au notaire de s'assurer de l'existence d'un éventuel droit de préemption...