



Achat immobilier avec 2 droits de passage

Par **Marie Dedin**, le **15/05/2018 à 20:39**

Bonjour

Nous souhaitons acheter une maison sur un terrain d'environ 1600 m². Mais il comprend un gros point négatif: 2 droits de passage (environ 300m²) qui permettent aux voisins d'accéder à leur maison. Au départ, c'est une parcelle qui a été divisée et revendue en 3 parcelles. Quels sont nos droits et devoirs par rapport à ces 2 droits de passage (clôtures, entretien, vente aux voisins...) ?

De combien pouvons-nous négocier le prix de cette maison?

Merci pour vos réponses

Par **Visiteur**, le **15/05/2018 à 22:29**

Bsr,

Le droit de passage est un élément de nature à minimiser le prix du bien ainsi grèvé.

Le prix doit en tenir compte, mais peut-être est-ce le cas ?

Il vous faut comparer avec un bien de même nature.

L'entretien de ces passage est à la charge des usagers selon les termes de l'article 698 du CC...

« à ses frais, et non à ceux du propriétaire du fonds assujetti, à moins que le titre d'établissement de la servitude ne dise le contraire ».

Vous pouvez proposer ensuite aux voisins de leur vendre leur? chemin d'accès.

Par **youris**, le **16/05/2018 à 08:44**

bonjour,

un conseil, n'achetez pas une maison dont le terrain comprend des servitudes de droit de passage, c'est une source potentielle de conflits de voisinage.

salutations