



## achat d'une maison sur lequel il y a un droit de passage

Par **vincentf**, le **24/01/2011** à **12:38**

Bonjour,

Nous venons de visiter une maison qui nous plaît. Un terrain constructible est situé juste derrière mais resté non construit et revendu 2 fois successivement.

En discutant avec des collègues, ceux-ci me déconseillent fortement l'achat d'une maison donnant un droit de passage (porte ouverte aux problèmes de voisinage).

- 1) déconseillez vous l'achat donnant sur un droit de passage?
- 2) Dans quelle mesure pensez vous que ce droit de passage peut dévaluer le prix du bien immobilier ? (la maison est aux alentours des 180000€)

merci d'avance

Vincent

Par **Isabelle FORICHON**, le **26/01/2011** à **19:12**

Bonjour,

Il n'est pas faux de dire que les servitudes (dont le droit de passage) sont un nid à problèmes...C'est à vous de juger le pour et le contre, la maison vous plait t'elle suffisamment pour supporter ce droit de passage?

Si la configuration le permet vous pouvez clôturer le droit de passage afin que les voisins ne "débordent" pas sur votre terrain ou tout simplement pour clore votre terrain sans que des personnes ou des animaux puissent accéder au reste de votre jardin. Vous pouvez également songer à vendre l'assiette du droit de passage aux acquéreurs du terrain arrière lorsqu'il y en aura

le prix de la maison doit tenir compte de cette servitude, nous ne pouvons, sans connaître les lieux vous dire si le prix est juste ou non. il faut que vous sachiez si cette maison vous plait pour le prix, et si la servitude ne vous semble as trop gênante

Espérant avoir pu vous aider

Par **vincentf**, le **27/01/2011** à **10:00**

Oui merci, cela répond à ma question. La solution de bien délimiter le passage me plait bien.  
Nous allons la revisiter samedi ;)

Encore merci pour votre temps et votre avis

Vincent