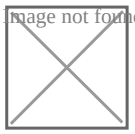

acheter terrain avec fosse septique du voisin

Par **coconette**, le **06/04/2012** à **18:34**

Bonjour , je souhaite acheter un terrain avec mon frère pour faire un maison jumelé.
Je viens de visiter un terrain de 3000 m avec 2000m constructible et 1000m non constructible; le prix est très intéressant ;mais il y a sur les 1000 m non constructible la fosse septique de mon voisin qui est le vendeur du terrain.

Je ne connais pas trop la lois; mais quelle précaution doit ton prendre pour ne pas avoir d'ennui plus tard? Et surtout que doit ton stipuler sur l'acte de vente pour ne pas avoir de souci aprés....

Merci d'avance pour vos avis.

Par **Afterall**, le **07/04/2012** à **09:01**

Bonjour,
Le mieux serait surement de prévoir un document d'arpentage (= 500 à 600 €) visant à lui laisser la partie du terrain sur laquelle se trouve sa fosse sceptique...
A défaut, il est possible de prévoir la constitution d'une servitude de passage.

Par **coconette**, le **07/04/2012** à **09:27**

merci pour votre réponse,mais si je laisse la servitude de passage ; si il y a un souci odeur ou autre avec la fosse ; qu elle recoure j'ai si il ne veut pas faire les travaux ou autre? Enfin je suis un peu perdu car le prix était très intéressant mais une fosse septique dans mon jardin m’arrête un peu...

Par **Afterall**, le **07/04/2012** à **09:34**

Si vous optez pour la constitution de servitude (= pas la meilleure solution, effectivement), l'acte précisera le fond qui sera débiteur des charges d'entretien. En l'occurence, ce sera surement celui de votre voisin. (fonds dominant).
Au cas où il ne s'éxécuterait pas de ces obligations, la seule possibilité sera l'action en justice

pour l'y contraindre. S'agissant d'une obligation de faire, votre voisin serait condamné à des dommages et intérêts.
Il est possible de prévoir également, aux termes de l'acte, une cause exctinctive en cas de mauvais entretien. C'est relativement rare en pratique.

Par **coconette**, le **07/04/2012** à **09:58**

Mais donc si je fais un document d'arpentage ; il me vendrait que le 2000 mètres constructible ?

Par **Afterall**, le **07/04/2012** à **12:37**

Le document d'arpentage ne concernerait que la bande de terrain sur laquelle se trouve la fosse, joignant le fond du voisin.
Je doute que la surface totale fasse 1000m²...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés