



Achat d'un accès à ma propriété immobilière

Par Visiteur

Ma maison et mon terrain sont totalement enclavés, ce qui m'amène à renoncer aux travaux nécessaires sur ma terrasse puisque les gravats, les matériaux devront entrer et sortir par la maison. Or, ma voisine qui possède deux garages qui ferment latéralement mon terrain, envisage de vendre sa propriété. Elle accepterait éventuellement de me vendre un accès à la rue dans la mesure où l'un de ses garages se termine en pointe, interdisant le stationnement d'une voiture. J'aimerais donc connaître les dispositions légales (largeur minimum - évaluation du prix - procédures légales) qui rendraient ce projet possible dans l'intérêt des deux parties.

Sincères salutations.

Par Visiteur

Chère madame,

Ma maison et mon terrain sont totalement enclavés, ce qui m'amène à renoncer aux travaux nécessaires sur ma terrasse puisque les gravats, les matériaux devront entrer et sortir par la maison. Or, ma voisine qui possède deux garages qui ferment latéralement mon terrain, envisage de vendre sa propriété. Elle accepterait éventuellement de me vendre un accès à la rue dans la mesure où l'un de ses garages se termine en pointe, interdisant le stationnement d'une voiture. J'aimerais donc connaître les dispositions légales (largeur minimum - évaluation du prix - procédures légales) qui rendraient ce projet possible dans l'intérêt des deux parties.

Premier point: Si votre maison et terrain sont enclavés, par quel chemin passez-vous pour accéder à la voie publique?

Pour votre question: Dans la mesure où il s'agit d'une servitude conventionnelle, vous pouvez discuter de l'assiette de la servitude. C'est donc à vous de déterminer la largeur dont vous voulez disposer et de celle que votre voisine actuelle veut bien vous concéder.

Pour établir une servitude conventionnelle, il suffit de signer un acte chez un notaire, qui va ensuite l'enregistrer au bureau des hypothèques pour l'officialiser.

Pour le prix de la servitude, il est là encore à discuter à l'amiable.

Il existe essentiellement deux méthodes de calcul: Un calcul de plus-value: La valeur de l'indemnité est égale à la plus-value que ce droit de passage génère à votre fonds.

Vous pouvez aussi procéder au calcul suivant: Prix m2 constructible * surface de l'assiette droit de passage * 52%

Très cordialement.