



## Conseils avant achat maison et servitudes tréfonds

Par **nitronix**, le **25/09/2017** à **16:34**

Bonjour,

pour vous expliquer :

deux frères ont achetés en 1991 un grand terrain qu'ils ont compartimentés.

Accès du terrain à droite qui dessert sur un même chemin :

- le parking de l'entreprise d'un des frères
- puis la première maison
- puis la seconde

Je suis intéressé par celle du milieu. Il va y avoir deux accès de crée pour chacune des maisons sur la route qui longe le terrain. L'accès principal restera pour l'entreprise d'un des frères  
Et l'accès au fond du parking de l'entreprise qui desservait les deux maisons fermé.

Mon interrogation est au niveau eau/gaz/électricité/tel

Tout arrive par le côté rue de l'entrée de l'entreprise, passe sous le parking, arrive au milieu du terrain de la maison qui m'intéresse pour revenir dans celle ci et le tout continue vers la maison du frère ...

A quoi dois-je faire attention dans ce genre de situation ? Faut-il faire faire par le vendeur une nouvelle connexion pour toutes ces énergies vers la nouvelle rue en face de chaque maison ?  
Et je crois que cette rue adjacente ne comporte aucune arrivée gaz elec etc...

Si oui qui doit le faire, la ville, le propriétaire ? Qui finance ?

Ou alors faut-il laisser en place ?

Merci de votre aide.

Vincent

Par **amajuris**, le **25/09/2017** à **17:27**

bonjour,

comme le terrain a appartenu dans le passé au même propriétaire qui ont réalisé les travaux pour amener l'eau, le gaz, l'électricité pour chaque construction, le bien que vous achetez est grevé de servitudes par destination de père de famille qui seront un inconvénient pour l'acquéreur.

je ne pense pas que le vendeur fasse quoique ce soit, il vend un bien avec ses servitudes que devra supporter l'acquéreur, acquéreur qui pourra rendre ses alimentations indépendantes mais les travaux seront alors à sa charge.

cela ne concerne pas la mairie.

personnellement, je n'achèterai pas un terrain grevé de servitudes, qui sont source potentielle de conflits de voisinage.

salutations

Par **morobar**, le **25/09/2017** à **18:38**

Bonjour

Ou imposer avant l'achat la séparation ou le déplacement en limite des différents réseaux afin qu'aucune servitude, même de celle du père de famille, ne puisse grever votre bien.

Par **nitronix**, le **25/09/2017** à **21:22**

Bonsoir et merci de vos réponses. Comme la partie du parking de l'entreprise ou passe tout cela lui appartient encore. Est-il possible avec le notaire qu'il me fasse une servitude de tréfonds sur la partie qui passe sous le parking vers la rue ? Ainsi je serai tranquille sur d'éventuels changements sur cette partie ou pas ? Car déplacer tout cela peut coûter cher je pense.

Merci