



Fourreau edf sur mon terrain

Par **sandrine1709**, le **08/04/2015** à **10:48**

bonjour!

Je suis sur le point de signer un compromis pour l'achat d'un terrain. En détaillant le projet du compromis, je me rend compte qu'il y a une servitude de passage pour un fourreau EDF à l'extrémité de mon terrain pour alimenter la maison située au dessus, tout simplement parce qu'il y a eu séparation de la maison et du terrain en deux parcelles suite à un héritage. Sur le compromis il est stipulé que je laisse, à titre gratuit, au propriétaire de la maison, une servitude afin qu'EDF intervienne en cas de problème à pied ou avec tout engin nécessaire à l'intervention. Le propriétaire ne nous avait pas signalé celle-ci et nous voulons à présent, et pour parer à tout éventuel problème par la suite, rajouter une clause pour obtenir des indemnités, ou tout au moins, que les charges, en cas de détériorations et en cas d'intervention sur mon terrain soient supportées par le propriétaire de la maison. J'aimerais que vous puissiez m'apporter quelques précisions sur le sujet. Par avance merci d'y accorder votre attention

Par **aguesseau**, le **08/04/2015** à **11:03**

bjr,

vous pouvez demander à rajouter une clause dans le compromis, mais votre vendeur n'a aucune obligation d'accepter.

par principe il est toujours délicat d'acheter un bien immobilier grevé d'une servitude qui dévalorise le bien.

cdt

Par **sandrine1709**, le **13/04/2015** à **09:33**

bonjour!

merci de votre réponse mais comment me prémunir d'une éventuelle intervention d'EDF si ce n'est en rajoutant une clause. En cas de problème edf sur ce terrain, il faudra forcément accepter une réparation et nous avons envisagé une route d'accès complètement à l'opposé de la servitude. Je ne vois pas comment le propriétaire pourrait refuser ce qui semble être une évidence! je pense que nous allons abandonner le projet si le propriétaire n'accepte pas la clause
bonne journée!

Par **aguesseau**, le **13/04/2015** à **10:10**

votre vendeur a le droit de refuser toute clause qui ne lui convienne pas.
sachant qu'avoir une servitude sur son terrain est une source potentielle de litiges, je vous conseille d'abandonner votre projet.

Par **talcoat**, le **13/04/2015** à **11:39**

Bonjour,

Il semble que vous évoquez une servitude par destination du père de famille.

L'entretien du passage appartient à celui qui bénéficie de la servitude, sauf convention contraire.

Même sans précision la charge de remise en état incombe donc à votre voisin, mais c'est encore mieux de le préciser.

Toutefois, si le propriétaire du fonds servant utilise également ce passage l'entretien doit être en principe partagé.

Cordialement