



Je voudrais donner un droit de passage a mon fils

Par **maite1957**, le **06/05/2013 à 15:33**

bonjour

je possede un terrain hypothèque avec un pret bancaire ou j'ai construit ma maison
je voulais donner un droit de passage sur mon terrain afin que mon fils puisse acceder au terrain voisin qu'il souhaite acheter mais qui est enclavé, ce terrain par ailleurs ne m'appartient pas . comment proceder?

Par **alterego**, le **06/05/2013 à 16:09**

Bonjour,

Vous pourrez le faire quand il en sera **propriétaire**.

La convention devra être établie par acte authentique (notaire) et être publiée au Bureau des Hypothèques.

Cordialement

Par **maite1957**, le **06/05/2013 à 18:17**

merci de votre reponse

il n'y a aucun souci pour donner un passage meme si mon terrain est hypothéqué? par contre y a t'il des frais pour cet acte?
et vous me dites qu'on pourra le faire quand il en sera propriétaire, mais peut t'il acheter un terrain et faire construire sans qu'au préalable il y ait un accès?merci de me repondre

Par **amajuris**, le **06/05/2013 à 18:37**

bjr,
pour établir la servitude droit de passage il faut un acte notarié donc des frais de notaire à prévoir.
généralement c'est celui qui demande la servitude qui paie les frais mais ce n'est pas une obligation.
par contre la question que je me pose c'est qu'en grevant votre terrain d'une servitude de passage, vous en diminuez la valeur ce qui rend peut être nécessaire l'information de celui qui a pris l'hypothèque sur votre terrain.
un permis de construire peut être délivré même si le terrain est enclavé et il faudra bien un accès pour la construction.
la situation serait différente si vous n'étiez pas propriétaire du terrain qui devra la servitude.
cdt

Par **maite1957**, le **06/05/2013 à 19:28**

Merci pour votre reponse par contre je ne vends pas la parcelle du droit de passage c'est juste une servitude par contre j'ai une hypothèque sur la maison et terrain de 135000euros et le terrain a 30ares qui ont une valeur de pres de 300000euros a eux seuls. cela pourrait t'il se faire ou la banque qui al'hypothèque peut t'elle refuser?

Par **amajuris**, le **11/05/2013 à 11:54**

bjr,
avec le droit de passage vous diminuez la valeur du bien donc il faut l'accord de la banque qui détient l'hypothèque et bien sur elle peut refuser.
cdt.