



Servitude d'accès à un parking

Par **Ricoilm**, le **02/10/2016** à **11:05**

Bonjour à tous,

Je souhaite acquérir une maison (LOT B) sur une parcelle qui a été décomposée en deux lots A & B.

Une maison neuve (LOT A) a été construite devant la maison LOT B. La mairie a demandé à ce que deux parkings soient construits (PLU).

Pour accéder à la maison LOT B, j'aurai une servitude légale car je devrais passer sous le porche du LOT A.

Le problème vient du fait que pour accéder au second parking du LOT A, il faut rentrer dans la propriété du LOT B.

Est-ce que je peux interdire l'accès au second parking (l'acheteur du LOT A dit qu'il va transformer le parking en espace de stockage) ?

A savoir que si un véhicule pouvait entrer, il devra faire une manœuvre et s'approcher très près de la maison que je souhaite acquérir (avec un bébé il y a toujours un risque).

Si l'acte notarial indique aujourd'hui que cet espace parking est transformé en espace de stockage, un nouvel acquéreur peut-il faire sauter cet acte en précisant que le PLU mentionne deux parkings et non un. Le vendeur me dit que le lot que je souhaite acquérir est en pleine propriété.

Merci par avance pour vos éclairages
Eric

Par **amajuris**, le **02/10/2016 à 11:59**

bonjour,
l'existence de servitude sur un terrain est une source potentielle de conflits donc je vous conseille de chercher un autre bien.
vous voudriez avoir une servitude pour accéder chez vous mais la refuser à votre voisin.
si le lot A a dispose d'une servitude de droit de passage sur le lot B pour accéder à son parking, vous ne pouvez lui interdire de l'utiliser.
avant de signer quoique ce soit, exigez de pouvoir étudier précisément ce qu'indique les servitudes existantes entre A et B.
salutations

Par **BrunoDeprais**, le **02/10/2016 à 12:12**

Bonjour
Du même avis qu'Amatjuris, si avant même d'avoir commencé vous avez des soucis, cherchez autre chose.
Déjà sans chercher d'ennuis ils peuvent venir vous trouver facilement, alors s'il sont déjà là.....:-)
Et puis demandez surtout au notaire, si vraiment vous souhaitez acquérir, car la parole d'un vendeur n'est pas forcément d'une fiabilité absolue.

Par **Ricoilm**, le **02/10/2016 à 19:29**

Merci pour vos réponses...
La solution serait peut être que j'essaie d'acheter le parking du lot A?
Mais est ce légal puisque le PLU prévoit deux emplacements pour une maison supérieure à 75m²?

Par **BrunoDeprais**, le **02/10/2016 à 19:43**

Je ne pense pas que vous pourrez à moins que le lot A puisse avoir une seconde place de parking ailleurs.
Mais pas sur.

Par **talcoat**, le **03/10/2016 à 11:31**

Bonjour,
Inutile de chercher des solutions qui mettent toutes en infraction avec le règlement du PLU.
Suivez plutôt le premier conseil d'@amatjuris ...cherchez un autre bien.

Cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **03/10/2016** à **16:09**

Bonjour

Pourquoi ne pas chercher une solution si le logement convient?

Le PLU impose 2 places de parking, mais pas l'emplacement.

Par **talcoat**, le **03/10/2016** à **19:09**

Quelle solution?...