



## Achat d'une habitation sans pouvoir y accéder...

Par **MAISON Jerome**, le **06/11/2016** à **11:35**

Bonjour,

nous sommes sur le point d'acheter une maison avec la signature du compromis demain. Nous venons de nous apercevoir en prenant attache avec les futurs voisins que le chemin d'accès au domicile et au garage est privée et dessert également les deux maisons qui sont dans cette impasse, et dont les propriétaires on acheté cet accès en indivision. ils sont donc en droit de me refuser le passage, car en effet les propriétaires vendeurs n'ont pas voulu payer cette cote part... je me retrouve avec une maison dont l'accès ne sera pas possible par l'entrée principale, ni par le garage sans devoir emprunter cet accès privée. De plus l'agent immobilier ne nous à jamais informé de ce détails très gênant, les deux visites que nous avons faites on été à chaque fois très rapides (environs 10 minutes). Les voisins me disent que si je veux emprunter ce passage légalement, je devrais payer la sommes de 12000€ + les frais de notaire qui à mon sens incombe aux vendeurs et non à moi sachant que sur l'annonce de cette maison, il est mentionné "accès direct" ce qui est donc totalement faux sachant que le droit de passage n'a pas été réglé. j'ai appris aussi que nous sommes les 3èmes acquéreurs potentiels de cette habitation et à chaque rendez-vous pour le compromis ce problème à été posé et donc la signature n'a pas été faite et la vente annulée. Quel est mon recours face à cette affaire si ce n'est le refus d'acheter cette maison? Merci de votre réponse  
Très cordialement

Par **youris**, le **06/11/2016** à **11:43**

bonjour,  
je vous conseille de surseoir à la signature du compromis tant que le problème d'accès n'est pas réglé par les vendeurs car contrairement à l'annonce, l'accès n'est pas direct à la voie publique et qu'il n'existe pas de servitude de droit de passage.  
un conseil, évitez d'acheter un bien immobilier avec une servitude, c'est une source potentielle de conflit.  
comme accédaient les vendeurs à leurs biens ?  
salutations

Par **MAISON Jerome**, le **06/11/2016** à **11:52**

En fait, la maison est neuve et en PAD. Les vendeurs n'ont jamais habités cette habitation car ils viennent d'hériter d'une demeure familiale entre temps et donc l'ont mise en vente. Je pense également que l'agent immobilier n'a visiblement pas été honnête avec nous!

Par **youris**, le **06/11/2016** à **19:17**

peu importe qu'ils n'aient pas habité cette maison, ce sont les vendeurs qui vendent un bien non accessible.

les vendeurs devaient avoir connaissance de ce problème d'accès.

si vous voulez évitez les soucis, ne signez pas demain, faites comme les candidats acquéreurs précédents.

Par **MAISON Jerome**, le **06/11/2016** à **19:20**

Merci beaucoup de votre réponse, nous allons nous orienter comme ça...