Image not found or type unknown

Clause (abusive) dans acte de vente d'une maison

Par **Michy88**, le **07/01/2019** à **16:21**

Bonjour

J'ai visite une maison (plein pied) qui me plait mais le vendeur m'indique qu'il ne voudra pas que la maison (une fois vendue) soit surelevee (il habite non loin et cela semblerait-il lui gacherait la vue...).

Est-il possible de forcer cela soit la forme d'une clause dans l'acte de vente? Cela me parait un peu abusif...

C'est bien a la mairie de decider de ce genre de choses non?

Merci pour vos avis/ reponses eclaires.

Par **nan44**, le **07/01/2019** à **17:47**

Bonsoir,

Effectivement, la mairie délivre les permis de construire en fonction des règles d'urbanisme décidées en fonction d'où se situe la maison dans la commune et donc peut décider de limiter la hauteur d'une construction d'un point de vue "urbanistique".

Cependant, il peut y aussi avoir des règles privées s'appliquant sur certaines parcelles à savoir des servitudes. Compte tenu de vos indications, il est possible que votre vendeur fasse insérer dans la promesse et dans l'acte de vente une clause relative à la constitution d'une servitude interdisant de surélever la maison. Regardez votre acte ou projet d'acte (promesse ou/et vente) pour voir s'il y a une condition particulière ou une constitution de servitude pour voir ce qu'elle interdit.

Cordialement

Par **youris**, le **07/01/2019** à **18:31**

bonjour,

la commune est concernée uniquement par les règles d'urbanisme ettoujours sous réserve du droit des tiers, en particulier en matière de servitudes ou de trouble anormal de voisinage.

en signant avec cette clause, vous acceptez cette condition, par contre j'ignore sicette clause est contestable.

j'ai connu une situation presque indentique mais il s'agissait d'une parcelle divisée et le vendeur conservait l'autre parcelle sur laquelle était construite sa maison et le vendeur ne voulait que la future construction lui bouche la vue sur la mer.

l'acquéreur lors de la construction a du tenir compte de cette servitude.

salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés