



clause d'engagement à autoriser des transformations

Par **Valetchka**, le **12/02/2012** à **15:01**

Bonjour,

Je viens de signer un compromis de vente pour un appartement dans une petite copropriété. Il provient d'une indivision rachetée par un marchand de biens qui la revend en lots. Une dépendance se trouvant dans le jardin et non habitée jusque là sera transformée en lot habitable. Le compromis stipule que la future AG aura pour ordre du jour l'autorisation aux futurs propriétaires de ce lot de l'aménager et le transformer, et que l'acquéreur (des autres lots, entre autres moi) s'engage d'ores et déjà à voter favorablement aux autorisations et réalisation des travaux.

- peut-ont m'obliger par avance à renoncer à mon droit de copropriétaire ?
- je ne suis pas contre en soi la mutation de la maisonnette en logement, mais j'ai peur qu'on autorise la construction d'un petit immeuble à la place, ôtant ainsi le dégagement de la vue et la tranquillité du jardin (lui-même divisé en parties privatives). Peut-on s'opposer à un ajout de niveau ?

Merci de vos réponses,
Valetchka

Par **youris**, le **13/02/2012** à **12:35**

bjr,

rien ne garantit que vous conserviez la vue et la tranquillité.

de la jurisprudence on peut en déduire que nul n'est assuré de conserver son environnement d'habitation ou autres.

l'obligation de vote me semble être une clause illicite, d'ailleurs si vous votez non, cela n'annulera pas la vente.

cdt

Par **Valetchka**, le **14/02/2012** à **22:39**

Merci de votre réponse. Apparemment il n'y a pas de risque réel d'élévation d'une construction plus haute car les règles d'urbanisme imposent un minimum de 6 mètres de profondeur qui n'y sont pas. En tout cas je creuserai la question du caractère licite d'une clause de vote favorable fixée par le compromis de vente.

Valetchka