



Clause spéciale lors d'un achat de maison

Par **Topaze13**, le **01/04/2013** à **09:42**

Bonjour,

Nous envisageons d'acheter une maison sur un terrain de 900m environ. L'actuel propriétaire ne souhaite pas que nous morcelions le terrain actuel pour le vendre et souhaite ajouter cette clause spécifique dans l'acte de vente.

Au jour d'aujourd'hui nous ne souhaitons absolument pas nous séparer d'une partie de ce terrain mais nous avons des enfants et il n'est pas exclu que plus tard, si c'est possible, nous leur céditions une partie du terrain ou bien même si nous nous retrouvions dans une situation financière difficile cela peut-être une solution sans avoir à revendre la maison.

Aussi je voudrais savoir s'il est légal de nous imposer cette clause? Est-elle irréversible?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **Legalacte**, le **01/04/2013** à **11:49**

Bonjour,

Ce point est à voir avec le Notaire qui va effectuer la vente, mais je ne pense pas qu'elle soit légale : l'ancien propriétaire ne peut pas vous obliger à ne pas vendre dans le futur.

Par contre, il faut voir aussi avec la mairie, car certaines exigent une surface de terrain en corrélation avec la surface habitable

Par **Topaze13**, le **01/04/2013** à **12:02**

Merci de m'avoir répondu aussi rapidement, le mieux je pense est effectivement d'en discuter avec le notaire.

Par **youris**, le **01/04/2013** à **13:18**

bjr,

la clause d'inaliénabilité existe très souvent dans les donations alors pourquoi pas dans une vente.

mais une telle clause ne peut pas avoir un caractère perpétuel, elle doit être limitée dans le temps comme le décès du donateur.

cdt

Par **Afterall**, le **01/04/2013** à **18:01**

Bonjour,

Ce type de clause n'est pas usuel.

En revanche, un pacte de préférence en cas de vente ultérieure peut être stipulé. Sa durée de validité peut être portée à 30 ans.