



Conditions Suspensives achat maison

Par **BOUCHAGE LAURENT**, le **05/02/2018** à **13:11**

Bonjour,

Nous sommes sur le point d'acheter un bien immobilier.

Collé à ce bien se trouve un terrain constructible qui appartient au même propriétaire.

Est il possible de mettre dans les conditions suspensive, le fait que la futur maison qui se trouve sur le terrain accolé soit uniquement de plein pied. En effet une maison à étage limiterai la luminosité de la maison.

Merci par avance pour votre aide.

Laurent

Par **janus2fr**, le **05/02/2018** à **13:13**

Bonjour,

Une telle condition suspensive n'aurait pas de sens. Une condition suspensive ne porte effet que jusqu'à la signature de la vente. Donc même si une telle condition suspensive était acceptée par le vendeur, dès la vente signée, il pourrait construire ce qu'il veut...

Par **BOUCHAGE LAURENT**, le **05/02/2018** à **13:16**

Bonjour et merci pour votre réponse rapide.

Avons nous une solution pour ce type de cas? Peut être se rapprocher du service urbanisme de la ville pour connaître les conditions de constructions?

Cordialement,

Par **janus2fr**, le **05/02/2018** à **13:31**

Ce que vous voulez faire s'apparente plus à une servitude qu'à une condition suspensive.

Mais je ne sais pas si une telle servitude est possible...

Par **janus2fr**, le **05/02/2018 à 13:34**

Edit : Une telle servitude est possible, c'est une servitude de prospect :

La servitude de prospect

Une servitude de prospect est « reconnue par une convention entre deux propriétaires voisins, le propriétaire du fonds dominant peut, si le titre l'a prévu, empêcher le propriétaire du fonds servant de faire une construction, ouvrage ou plantation dont l'effet serait de gêner la vue aussi loin qu'elle peut s'étendre (Cass. req. 31 mai 1880, DP 1881. 1. 14). Mais, en l'absence de titre, une prétendue servitude de prospect, continue et non apparente, ne peut être acquise par prescription et justifier une action possessoire (Civ. 1re , 22 mars 1966). »

Pour un exemple récent, V. Civ. 3e, 17 mars 2016, n° 15-10.860.

Source : Répertoire de droit civil et Répertoire de droit immobilier Dalloz / Servitudes — Jamel DJOUDI.

Par **BOUCHAGE LAURENT**, le **05/02/2018 à 13:41**

Un grand merci, je vais éplucher ce type de servitude.