Image not found or type unknown

Sortir un terrain d'une copropriété

Par **jcs060471**, le **04/09/2019** à **17:08**

Bonjour,

Un terrain ayant vue mer, faisant parti d'une copropriété, nous interesse, ma femme et moi, pour y construire notre résidence principale de plain-pied et nous souhaitons l'acquérir en sortant de cette copropriété.

Hors les copropriétaires sont ok pour notre projet mais ont peur qu'un eventuel promoteur nous rachète ce terrain, plus tard, pour y construire un immeuble (par ex) et de ce fait leur enlever la vue mer. Comme disent ces copropriétaires :"on ne sait jamais ce qui peut arriver dans la vie". De ce fait, il ne veulent plus vendre.

Ma question : Est il possible, dans un acte de vente de mettre une clause interdisant toute construction "haute" (pour ne pas "gacher" la vue mer) et que cette clause soit valable, bien sûr, égalemnt, si nous sommes dans l'obligation de revendre ce terrain avec notre maison principale dessus.

Merci pour votre aide.

Par **youris**, le **04/09/2019** à **17:39**

bonjour,

il est possible d'instituer entre le fonds dominant (la copropriété) et le fonds servant (l'acquéreur de la parcelle) une servitude de non altius tollendi interdisant de bâtir, ou de surélever, un immeuble au-delà d'une certaine hauteur afin de sauvegarder les intérêts du propriétaire du fond dominant et lui éviter une perte de vue, d'ensoleillement.

voir ce lien: https://plans-maisons.architecte-paca.com/servitude-non-altius-tollendi

salutations

Par **jcs060471**, le **04/09/2019** à **18:06**

Merci beaucoup pour la réponse.

Bonne soirée.

Jean-Christophe

Par **jcs060471**, le **04/09/2019** à **18:10**

Mais cette servitude est elle applicable pour un prochain acquereur si jamais nous devions revendre notre bien pour une raison quelconque ?

Jean-Christophe

Par **beatles**, le **04/09/2019** à **21:24**

Bonsoir,

Je proffite d'une précision pour répondre à votre interrogation.

Un servitude concerne un fonds avec un autre fonds et non pas deux personnes. En cas de mutation la servitude reste attachée au fonds servant au profit du fonds dominant ; les différents propriétaires ne font que subir ou profitter de la servitude et ne peuvent pas en changer les clauses.

Pour la sortie de terrain comme les copropriétaires sont hésitants il faudrait leur préciser que cela est prévu par les articles 16 et 26 de la loi du 10 juillet 1965 (https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=LEGITEXT000006068256) ; mais que le dernier alinéa de l'article 26 ne s'applique pas car il n'y a pas non respect de la destination de l'immeuble.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés