Image not found or type unknown

vue illégale non déclarée.

Par **Adeline00**, le **12/08/2023** à **02:16**

Bonjour,

Nous venons d'acheter une maison mitoyenne entièrement ouverte sur une véranda de moins de 20m2. Nous avons appris lors de l'acte de vente que la véranda n'était pas déclarée et non inscrite au cadastre mais très ancienne (prescription). Le notaire a stipulé sur l'acte de vente que la véranda avait 30 ans et servait de salle à manger. De plus, nous avons appris récemment que cette véranda, crée des vues sur le jardin de nos voisins non légales. Pour autant, il y a écrit sur l'acte : Le VENDEUR déclare :
• ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale
qui ne seraient pas relatés aux présentes.

Nous avons appris que les vendeurs avaient tout à fait conscience de cette vue et qu'ils l'avaient réalisée eux-même.

Vu la situation, j'ai peur également que les combles aménagées de notre maison ne soient pas déclarés.

Que risque-t-on? Que puis-je faire pour me prémunir d'un quelquonque problème ? Je me sens flouée et ai peur des conséquences.

Merci de votre réponse.

Par **Marck.ESP**, le **12/08/2023** à **07:13**

Bonjour

La responsabilité d'un vendeur est de s'assurer que le produit qu'il vend est conforme aux normes ou regles en vigueur.
Je ne maîtrise pas votre dossier et vous conseillerais donc de voir un avocat, car vous pourriez peut-être invoquer la responsabilité contractuelle du vendeur, au courant de la situation et qul ne vous en a pas informé, il aurait ainsi manqué à son obligation d'information et de conseil.

Par **ddddddddddd**, le **12/08/2023** à **07:34**

Bonjour,

Vous avez la preuve que les vues sont illégales depuis plus de 30 ans; vous n'avez plus rien à craindre de ce côté-là car, aux termes de l'article 690 du Code civil, il y a prescription trentenaire: : "*Les servitudes continues et apparentes s'acquièrent par titre, ou par la possession de trente ans."* (une servitude de vue est continue et apparente).

Cordialement

Par **ddddddddd**, le **12/08/2023** à **07:57**

Rebonjour,

Et j'ajoute que pour les impôts fonciers, le délai de prescription est d'un an (Code général des impôts)

Cordialement

Par **ddddddddd**, le **12/08/2023** à **09:27**

Rebonjour,

Ci-après ce que j'ai lu dans un blog d'avocat:

La véranda litigieuse comporte des fenêtres en limite de propriété s'ouvrant sur la propriété voisine, générant des vues contraires aux dispositions de l'article 678 du Code civil.

Toutefois, il est établi que cette véranda a été édifiée depuis plus de trente ans, de sorte que son propriétaire est fondé à se prévaloir de la prescription acquisitive.

Cordialement

Par **oyster**, le **12/08/2023** à **09:59**

Bonjour ,

En cas de contestation du voisin ,il resterait à apporter la preuve des 'trente ans " ,car il ne suffit pas que le notaire précise ce point sur l'acte d'achat ,par ailleurs le vendeur ne peut se dégager par un simple écrit figurant dans l'acte de vente d'une suite éventuelle de la partie adverse.alors qu'il pouvait engager la precription acquisitive ?

Par **P.M.**, le **12/08/2023** à **14:53**

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Bonjour,

Si cela peut être utile :

- Dossier Service Public : Maison : création d'ouverture (fenêtres, balcons, ...)

- Dossier ANIL : Acquisition par prescription d'une servitude de vue sur le fond voisin

- Dossier : ACQUISITION PAR PRESCRIPTION TRENTENAIRE D'UNE SERVITUDE DE VUE

- Dossier : UNE TERRASSE NE DOIT PAS CRÉER UNE VUE

- Dossier : La véranda (---) sauvée par la prescription

P.S 12/08/2023 19h20 :

Pour compléter, je propose toujours dans le but d'être utile de trouver des informations en tapant "Pergola et servitude de vue" sur un moteur de recherche internet...

Ajout du 13/08/2023 9h00 :

Par un moteur de recherche internet en tapant "Pergola et servitude de vue", on trouvera des dossiers intitulés "Distance réglementaire entre votre pergola et le voisinage" ou "Pergola : les distances légales avec le voisinage" ou encore "Distance réglementaire entre pergola et voisinage", en ne s'arêtant pas à un trouble de vue.

Par **Visiteur**, le **13/08/2023** à **10:41**

Messieurs,

Adeline n'a pas évoqué de question fiscale ou de distance.

Si elle le souhaite, elle nous demandera des compléments d'information.

Et si par hasard quelqu'un lit ce sujet, j'ajoute qu'il a été verrouillé après suppression des posts hors sujet et agressifs de Beatles réfutant une jurisprudence de cour d'appel et faisant référence a sa propre déclaration de patrimoine, démontrant soit disant une réponse incontournable .

Aujourd'hui, il demande la suppression du sujet de Adeline00, c'est un comble !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés