Image not found or type unknown

Non aedificandis sur terrain constructible

Par **lecourt regis**, le **15/10/2016** à **17:11**

Bonjour,

Nous avons hérités de nos parents de terrains soi-disant constructibles. Or lorsque nous avons voulu les vendre. On s'est aperçu que, lorsque nos parents les ont achetés en 1976, le vendeur avait mis un non aedificandis sur ces terrains. Comment faire pour faire lever cette servitude d'autant que sur un terrain il y a 1 bâtiment et que dans la succession ils sont passés en terrain à construire.

Merci de votre réponse.

Par **beatles**, le **15/10/2016** à **21:23**

Bonsoir,

Si vous désirez une aide possible, soyez plus clair et précis dans l'énoncé de la description de votre cas !

Tel que vous rédigez votre appel à l'aide cela s’apparente à une devinette.

Cdt.

Par **Tisuisse**, le **16/10/2016** à **08:06**

Bonjour lecourt,

Ce qui compte c'est ce qui est au PLU (ex. POS) de la commune. Si ses terrains sont en zone constructible, la clause dans l'acte de propriété devient caduque. Il faut alors consulter le notaire pour faire rectifier cette clause et l'accord du voisin n'est pas nécessaire, il n'en a pas à être informé. Donc récupérer d'abord les plans du PLU et les attestation de la mairie puis direction votre notaire.

Par **dobaimmo**, le **16/10/2016** à **19:03**

Bonjour,

Aie....
Les deux choses sont différentes :
l'urbanisme avec les règles du PLU qui rendent ou non les terrains constructibles
le droit des servitudes avec une servitude non aedificandi qui bloque la constructibilité d'un terrain, même s'il est constructible dans le PLU du fait d'un accord contractuel entre deux propriétaires sans doute mitoyens de terrains.
Je suis un peu étonné que le notaire ne s'en soit pas rendu compte dans la succession en rédigeant l'attestation immobilière car cette servitude (si cela en est une) ressort systématiquement lorsqu'on interroge le bureau de la publicité foncière.
la seule façon de lever cette servitude est d'aller voir le propriétaire actuel de la parcelle voisine à qui profite cette servitude (l'ancien vendeur dans votre exposé, qui a du conserver un ou plusieurs terrains) qui pourrait éventuellement la "lever" mais pas forcément gratuitement....
Cordialement

Par **youris**, le **16/10/2016** à **21:52**

bonjour,
je pense que dobaimmo a raison.
la servitude est une convention qui a valeur de loi entre les parties contractantes peu importe le PLU.
salutations

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés