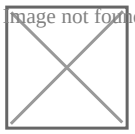

Conditions et contraintes sur future construction

Par **Nyota**, le **17/02/2019** à **19:54**

Bonjour,

Peut on imposer des conditions à la construction d'une résidence lors d'une vente d'une parcelle détachée d'un terrain constructible dont on est propriétaire du type limite construction et hauteur/ étage de la construction ?

Nous souhaitons vendre une partie du terrain où nous construisons notre future résidence. Cette parcelle détachée sera vouée à la construction. Nous voudrions savoir si nous pouvions imposer des conditions à la construction de la résidence des futurs acquéreurs de cette parcelle détachée.

Merci pour votre réponse

Soizic

Par **Visiteur**, le **17/02/2019** à **20:58**

Bonjour
Il faudrait tomber sur quelqu'un qui accepterait ces conditions, car seul le règlement du PLU fixe les limites légales.

Par **youris**, le **17/02/2019** à **20:59**

bonjour,

il me semble que vous pouvez imposer une servitude par exemple la hauteur de la future construction mais cela doit rester des conditions raisonnables

je vous conseille de consulter un notaire pour fixer ces conditions

salutations

Par **Nyota**, le **23/02/2019** à **11:55**

Bonjour,
Tout d'abord je vous remercie tous pour vos réponses.
A Priori et sauf erreur de ma part, nous serions dans la possibilité d'établir dans l'acte de vente de la parcelle dissociée des servitudes. Une première, appelée serviture non aedificandi qui obligerait le future acquéreur de respecter soit une limite de construction minimum de 3 m (distance limite imposée par le PLU et le POS de notre ville), soit de construire en limite de propriété (mais qui contraint le future acquéreur à respecter une servitude de vue, l'empêchant d'avoir une ouverture sur le mur en question, mur mitoyen), et tout ça selon notre volonté puisque nous serions les vendeurs de cette parcelle et propriétaire du fond dominant. Une deuxième servitude , appelée servitude non altius tollendi interdit de bâtir au delà d'une certaine hauteur fixée par un contrat ou acte notarié.

Par **beatles**, le **23/02/2019** à **12:25**

Bonjour,

Une servitude non ædificandi est une servitude continue non-apparente, qui peut être conventionnelle (privée) ou imposée par un plan local d'urbanisme (légale).

Dans votre cas, la convention entre vendeur et acheteur l'emporte.

Idem pour une servitude non altius tollendi.

Cdt.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés