



comment annuler une servitude de vue validé par un plan de construction

Par **sarah***, le **18/04/2023** à **22:04**

Bonjour, J'ai acheté un appartement en vefa au dernier étage avec une terrasse , en faisant la visite de fin de cloison je m'aperçois qu'il y a une porte fenêtre du couloir menant en accès direct sur ma terrasse. Voyant cela j'en informe le promoteur qui me dit que cela est prévu dans le plan de construction sauf que je n'ai jamais été informé explicitement de cette porte fenêtre. le couloir comporte déjà deux autres fenêtres et cette dernière aurait très bien pu être décalée de deux mètres pour ne pas atterrir sur ma terrasse. Aussi, comment faire pour contester et faire en sorte de retirer cette porte fenêtre ? Vous en remerciant par avance pour votre aide

Par **amajuris**, le **19/04/2023** à **10:25**

bonjour,

il est surprenant qu'ayant la jouissance exclusive d'une terrasse, il existe un accès par une porte fenêtre depuis une partie commune.

faites un courrier recommandé avec A.R. en exigeant la suppression de cette porte-fenêtre qui n'a aucune utilité puisque donnant sur une partie commune à jouissance privative.

Salutations

Par **sarah***, le **19/04/2023** à **10:59**

Bonjour
Merci pour votre retour
A qui dois je adresser le courrier ?
Vous en remerciant par avance
Cordialement

Par **amajuris**, le **19/04/2023** à **11:40**

à votre promoteur.

Par **talcoat**, le **19/04/2023** à **18:53**

Bonjour,

Il est curieux en effet que depuis une terrasse une porte fenêtre ouvre sur une partie commune, à moins que se soit une jouissance privative de la terrasse?

Vérifier le dossier de plan chez le notaire et s'il n'y a pas concordance, adresser une mise en demeure au promoteur.

Si un désaccord persiste à la remise des clés, mentionnez des réserves dans le procès verbal et prévoyez de consigner les 5% restants à la Caisse des Dépôts.

Par **sarah***, le **19/04/2023** à **19:44**

Bonsoir

Je viens de vérifier et il n'y a pas d'indication de porte et/ou de fenêtre sur le plan signé chez le notaire. Je vais donc envoyer un courrier en AR au promoteur.

Est ce que je peux exiger qu'il détruise la porte fenêtre et rebouche le mur a leur frais ?

Car j'ai eu l'assistante au téléphone ce jour et elle m'a dit qu'il allait figer la porte et mettre un film mais personnellement je préférerais sa destruction. Car en plus du côté sécurité ; je pense à la revente pour le futur.

Y a t il un article pour pousser ma demande ?

Merci encore pour votre aide

Par **talcoat**, le **22/04/2023** à **14:57**

Bonjour,

Vous pouvez vous appuyer sur l'article R 261-13 du CCH (Code de la Construction) sur la consistance de l'immeuble vendu et de la conformité par rapport au descriptif des travaux , aux plans de l'immeuble, au permis de construire...sachant que "l'anomalie actuelle" constitue un écart substantiel de nature à entraîner le cas échéant la résolution de la vente si cette situation se poursuivait jusqu'à la livraison.

Par **sarah***, le **22/04/2023** à **15:12**

Bonjour

Un énorme merci à tous.

Le courrier est parti, en espérant que cela suffise et sans traîner.