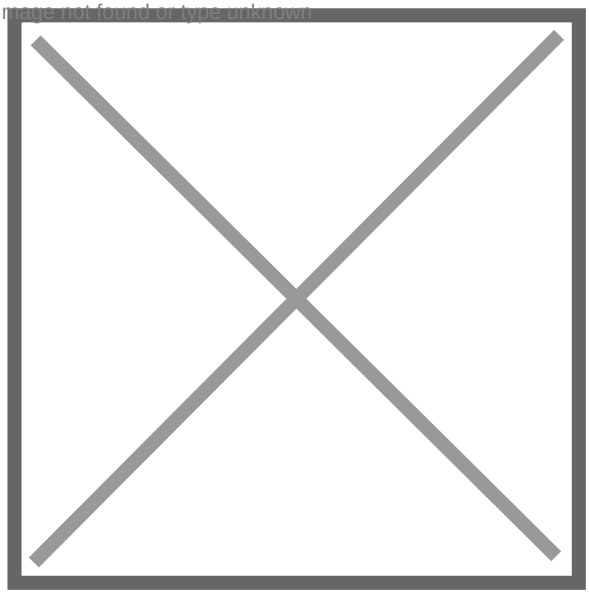
Image not found or type unknown



Droit de l'acheteur d'un terrain

Par **gironde**, le **27/02/2012** à **14:04**

Bonjour,
Une proporiétaire a divisé son terrain pour vendre une parcelle avec une maison construite et une parcelle de 600m2 pour qu'elle soit constructible.
Le bornage a été fait les deux biens vendus.
Le nouveau propriétaire de la maison possède une terrasse (construite avant son achat) qui déborde sur le terrain que je souhaite acquérir.

Quels sont les droits de l'acquéreur du terrain et les obligations du propriétaire de cette terrasse.

Par **amajuris**, le **27/02/2012** à **14:07**

bjr,
selon le code civil et en particulier ses articles relatifs au droit de propriété, on ne pas pas empiéter sur un terrain qui ne vous appartient pas.
la sanction constant des juridictions est la démolition.
à moins qu'il existe une servitude ?
CDT

Par **gironde**, le **27/02/2012** à **14:18**

OK,il n'y a pas de servitude mais ce n'est pas lui qui a construit.

Il savait qu'il achetait avec un bout de terrasse chez le futur voisin.
Et qui doit faire la démolition.
Et si je fais la démolition de la partie qui empiète et que le reste de la terrasse s'écroule, en quoi suis-je responsable.

Par **amajuris**, le **27/02/2012** à **17:15**

bjr,
la justice privée est interdite en France depuis la révolution.
seul un juge peut ordonner la démolition de l'empiètement.
donc à défaut d'accord amiable, il faut une procédure devant un tribunal.
cdt

Par **alterego**, le **27/02/2012** à **21:13**

Bonsoir

Ne pensez-vous pas que c'est la responsabilité du vendeur, auteur du morcellement du terrain, qui devrait être recherchée ?

Vous écrivez ***"(...) une parcelle de 600m2 pour qu'elle soit constructible".***

La réponse à votre problème ne serait-elle pas là, si la terrasse existait avant qu'il ne procède au morcellement de son terrain ?

La construction de votre voisin est implantée là où l'ancien propriétaire voulait qu'elle le soit et votre parcelle n'a jamais été et n'est pas de 600m2.

La construction étant antérieure au morcellement du terrain en deux parcelles, en voulant rendre constructible celle qu'il vous a vendue, c'est elle empiète qui sur celle vendue auparavant à votre voisin. Constructible ou non constructible, le prix n'était alors plus le même.

N'avez-vous pas le sentiment d'avoir été intentionnellement abusé ?

Sous réserve, cette réflexion est formulée uniquement à partir de vos seules informations.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **gironde**, le **28/02/2012** à **11:28**

Merci pour vos réponses.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés