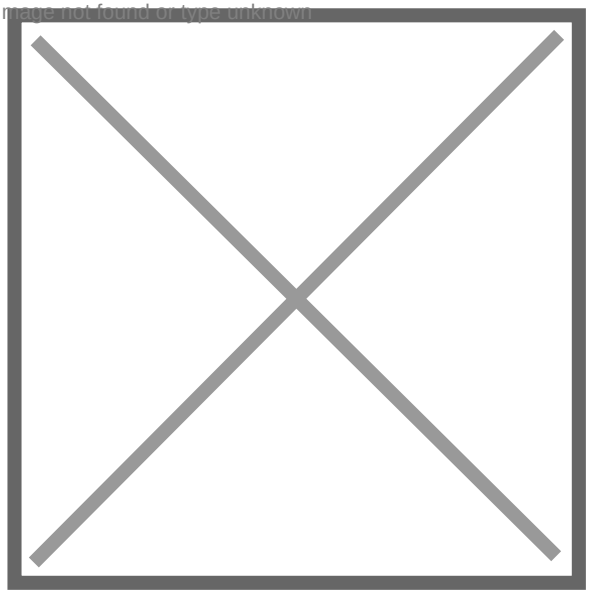
Image not found or type unknown



Servitude de vue et stationnement

Par **jeminie**, le **27/02/2017** à **10:12**

Bonjour à tous,

nous sommes sur le point de signer un compromis de vente pour l'acquisition d'une maison. La parcelle a fait l'objet d'une division parcellaire, et nous nous situons au premier plan par rapport à la voie publique. Il y a donc un chemin le long de notre maison pour permettre aux voisins de rejoindre leur parcelle. Pour notre part, nous avons une fenêtre qui donne sur ce chemin. Ma question est la suivante: Peut-on inclure dans le compromis et l'acte de vente, un accord indiquant qu'aucun stationnement de véhicule n'est autorisé au niveau de notre servitude de vue? La fenêtre étant une chambre, nous craignons que les futurs voisins (la deuxième maison n'est pas encore vendue) se garent sous notre fenêtre et que nous subissions des nuisances sonores. J'ai lu qu'aucune construction ne peut être édifié à un distance de 1.90m mais je ne sais pas ce qu'il en ait pour un véhicule. Merci de votre retour, Bien cordialement

Par **morobar**, le **27/02/2017** à **10:15**

Bonjour,
Une servitude de passage ne donne aucun droit de stationnement.

Par **jeminie**, le **27/02/2017** à **10:20**

Bonjour,

ce n'est pas une servitude de passage en réalité. Il s'agit d'un chemin qui lui appartient et que lui seul va emprunter.

Par **morobar**, le **27/02/2017** à **10:29**

Bonjour,
Vous pouvez tenter de négocier un accord interdisant le stationnement ou toute autre activité (jouer à la pétanque par exemple) sur toute la limite séparative avec ce chemin.

Par **amajuris**, le **27/02/2017** à **10:30**

bonjour,
si le chemin appartient aux voisins, vous ne pouvez rien n'imposer à ces voisins qui d'ailleurs ne sont pas parties à votre acte.
salutations

Par **morobar**, le **27/02/2017** à **10:40**

Mais si c'est le voisin qui est propriétaire du chemin et qui vend une première maison après avoir établi une division parcellaire.
==
"nous craignons que les futurs voisins (la deuxième maison n'est pas encore vendue) se garent sous notre fenêtre et que nous subissions des nuisances sonores"

Par **jeminie**, le **27/02/2017** à **11:41**

Je vous remercie pour ces éléments de réponse.
Les propriétaires actuels sont des héritiers et ils vendent les deux maisons. Nous sommes les premiers à signer, c'est pourquoi, j'aurais voulu que nous puissions mettre dès maintenant un accord sur notre acte de vente, qui devra être également apposer sur l'acte de vente des futurs acquéreurs de la seconde maison. Je ne sais pas si je suis suffisamment claire dans mes explications, c'est une situation un peu particulière.

Par **morobar**, le **27/02/2017** à **14:34**

L'exposé est clair.
Seul un notaire saura vous renseigner.
Il s'agit en effet d'une servitude active non apparente qui grèvera le fond dominant.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **Tisuisse**, le **27/02/2017** à **14:45**

Bonjour,

Si vous avez trop d'inquiétude sur ce point, mieux vaut alors ne pas signer le compromis, donc ne pas vous engager, et chercher une autre bien.

Par **jeminie**, le **27/02/2017** à **14:57**

Je vous remercie pour vos indications Morobar, je vais effectivement me rapprocher du notaire.
Merci à tous et bonne journée

Par **amajuris**, le **27/02/2017** à **15:17**

vous êtes claire mais le vendeur n'a aucun intérêt à accepter d'inclure cette servitude dans l'acte notarié du prochain acheteur qui va diminuer la valeur de son bien.
comme l'indique tisuisse, les servitudes étant une source potentielle de conflits de voisinage, je vous conseille de chercher un autre bien.
ou alors changer la fenêtre de place.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés