



Traversée de ligne fibre optique sur terrain constructible

Par **Silikk**, le **11/09/2018** à **09:13**

Bonjour à tous,

J'ai signé un compromis de vente au mois de mai pour un terrain constructible sur lequel on vient de se rendre compte qu'il y avait une ligne de fibre optique (installée dans les années 90) qui le traverse dans son angle sud-est. Ce qui signifie une zone de 3m de large non constructible. A aucun moment, cette ligne n'a été évoquée lors de la signature et elle ne figure pas dans le texte du compromis.

Ce n'est pas forcément très gênant car cette ligne passe à un endroit où il n'était pas prévu de construction, mais j'envisageais d'ici un an ou deux d'acheter le petit terrain d'à côté pour agrandir ma surface et cette ligne passe en plein milieu de ce terrain sur lequel je ne pourrai, du coup, planter aucun arbre...

Ma question est de savoir si le fait que cette servitude n'ai pas été stipulée dans le compromis peut rendre celui-ci caduque et donc annuler la vente. Et qu'en est-il des frais engagés (étude de sol pour assainissement individuel, dépôt de permis de construire, expertise feng shui...)?
Merci de vos réponses...

Par **goofyto8**, le **11/09/2018** à **09:17**

[citation]Ma question est de savoir si le fait que cette servitude n'ai pas été stipulée dans le compromis peut rendre le compromis caduque et donc annuler la vente[/citation]

Oui.

Sinon , vous pouvez demander, avant signature, le déplacement de la servitude de passage

en souterrain de la gaine à un endroit qui vous gênera le moins possible

Par **Silikk**, le **11/09/2018** à **09:33**

Je ne pense pas que ce soit possible à part payer une fortune. C'est une ligne principale qui relie deux villes ensemble sur plusieurs dizaines de kilomètres...

Par **goofyto8**, le **11/09/2018** à **09:55**

[citation]C'est une ligne principale qui relie deux villes ensemble sur plusieurs dizaines de kilomètres...[/citation]

Donc ça aurait du être indiqué, en tant que **servitude continue et non apparente**, dans les documents qu'on vous a fait signer.

Par **Silikk**, le **11/09/2018** à **09:58**

Pensez-vous que je suis en droit de demander le remboursement des frais engagés si je renonce à la vente ?

Par **goofyto8**, le **11/09/2018** à **10:14**

[citation]Pensez-vous que je suis en droit de demander le remboursement des frais engagés si je renonce à la vente ?[/citation]

oui, mais si vous le faites, avec vos justificatifs de dépenses par une simple démarche à l'amiable (par LR/AR) qui est refusée; il vous faudra, alors, porter votre demande au tribunal civil .

Par **Silikk**, le **11/09/2018** à **10:34**

Ok, merci. A qui dois-je envoyer ce courrier ? Au notaire ? Au vendeur ?

Par **amajuris**, le **11/09/2018** à **10:37**

Bonjour,
si c'est un ouvrage important, son exploitant a du faire signer au propriétaire de la parcelle, un convention d'occupation pour son ouvrage public en domaine privé.

le propriétaire ne pouvait donc pas ne pas être au courant de la présence de cet ouvrage.
à défaut d'annulation du compromis, vous devez demander à votre vendeur d'établir cette convention pour que la situation administrative soit claire ainsi qu'une baisse de prix.
mais si cet ouvrage ne vous gêne pas, les exploitants de cet ouvrage auront sans doute d'accéder, même en votre absence à leur ouvrage.
Salutations

Par **Silikk**, le **11/09/2018** à **11:21**

Ok, merci pour toutes ces infos.