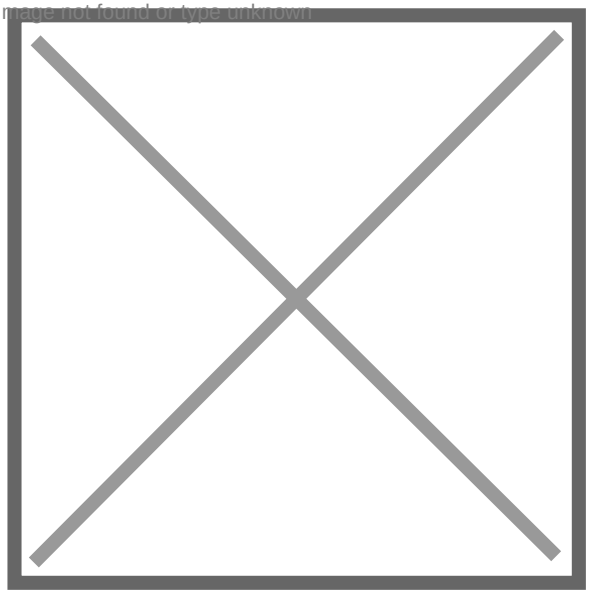
Image not found or type unknown



Vente de terrain sans clause

Par **DANY4406**, le **06/09/2017** à **21:55**

Monsieur,
Notre voisin nous demande la vente d'un petit terrain de 47 M2, afin d'agrandir sa maison en rénovation.
Ce terrain de 47 M2 donne directement dans son jardin, le long de sa terrasse.
De notre côté c'est un parking pour client de notre camping.
Je notifie a mon notaire, que je désire mettre une clause de non ouverture sur le parking du camping.
Celui ci refuse, en disant puisque vous ne l'autorisez pas aujourd'hui lors de la vente, vous n'avez pas à mettre cette clause, vous n'avez rien a craindre.

Le permis de construire de 47 M2 pour un garage a été obtenu le 11 aout dernier par l'acheteur,
je ne suis pas tranquille, va-t-il ensuite demander une ouverture sur le parking du camping afin de pouvoir sortir un véhicule, aujourd'hui l'acquéreur dit qu'il ne se servira pas de ce garage en garage, mais en dépendances.
Il peut sortir chez lui de ce garage, mais en détruisant sa terrasse.
Il a déjà un portail de son jardin avec une sortie sur le camping possible .
Ayant eu quelques inquiétudes avec cette personne, et voulant être dans une totale sécurité, je préfère faire ce qu'il faut.
Si ce monsieur vend, est-ce vrai que si je ne mets pas d 'autorisation il n'aura pas le droit, pourquoi le notaire refuse la clause que je désire mettre pour me sécuriser dans l'avenir ,
Je vous remercie

Par **nihilscio**, le **06/09/2017** à **23:08**

Bonsoir

Je comprends votre souci mais je vois mal l'intérêt d'imposer une servitude qui, à mon avis, n'en serait pas vraiment une. Qu'entendez-vous par ouverture ? Il n'aura de toute façon pas le droit de pénétrer sur votre parking quand bien même il aménagerait une porte que vous auriez le droit de murer en édifiant une clôture. Quelle explication vous donne le notaire ? Celui-ci a un devoir de conseil mais il n'a pas à imposer ses conditions, il n'est pas partie au contrat. Si vraiment vous tenez à inscrire dans l'acte une servitude, même si elle ne sert à rien, vous en avez le droit.

Par **DANY4406**, le **07/09/2017** à **10:55**

Bonjour
Merci de votre réponse.
Mais nous ne voulons justement pas qu'a l'avenir ce monsieur demande une servitude de passage sur le parking du camping, en disant que son garage est enclavé.
Il a voulu acheter pour faire une cour intérieure soit disant.
Hors le permis accepté du 11 aout notifie un permis pour un garage.
Ce garage donnerait sur son jardin, le long de sa terrasse.
Il ne pourrait sortir un véhicule.
Une fois le garage construit, il peut demander un accès afin de rentrer son véhicule puisque son garage est enclavé.
De plus nous connaissons le personnage, nous avons déjà eu des problèmes, il vit en procès perpétuel (pas avec nous jusqu'ici)
Nous voulons être dans la totale sécurité.
Notre notaire a refusé de mettre une clause dans le compromis notifiant qu'aucun accès serait accepté ni maintenant ni plus tard, en nous disant que c'était inutile.
Que devons faire,
je vous remercie
MME HOUSSAIS

Par **morobar**, le **07/09/2017** à **15:11**

Bonjour,
Selon vos propos, ce garage n'est pas enclavé.
"Il peut sortir chez lui de ce garage, mais en détruisant sa terrasse."
La servitude légale d'enclavement n'est pas imposée au petit bonheur la chance juste pour éviter de déplacer un pot de fleur.
La totale sécurité, c'est de ne pas vendre.

Par **talcoat**, le **07/09/2017** à **19:23**

Bonjour,
Ne pas vendre est surement le meilleur conseil pour éviter les futurs conflits de voisinage.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Cependant on ne comprend pas le refus du notaire car c'est au vendeur de fixer ses conditions...la solution changer de notaire!
Cordialement

Par **BrunoDeprais**, le **07/09/2017** à **20:51**

Bonsoir
Je ne vois pas en quoi les choses seraient changées avec ce changement de propriétaire.
Une servitude de passage: c'est vous qui l'accordez.
Ces 47m2 ne changent pas grand chose s'il voulait demander une ouverture via votre camping.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés