



Problème potentielle servitude

Par G0nitte

Bonjour à tous,

Nous sommes les récents acquéreurs d'une propriété et nos futurs voisins nous ont informés de l'existence d'une servitude de hauteur qu'ils estiment devoir être respectée pour notre bâtiment. Ils nous menacent même de poursuites si nous ne la respectons pas. Cependant, après examen des documents en notre possession, il semble que cette servitude ne s'applique qu'à une personne spécifique, mentionnée dans ces documents. Sachant qu'il est stipulé que c'est une Convention particulière ou Condition particulière

Afin de clarifier la situation, nous aimerions savoir si, selon vous, cette servitude de hauteur s'applique à nous en tant que nouveaux propriétaires, ou si elle est effectivement limitée à la personne mentionnée dans les documents.

Merci pour vos éclaircissements sur ce point.

1er document :

[url=https://www.b-au-carre.fr/web/image/4006-edaddd04/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.39.27.png]https://www.b-au-carre.fr/web/image/4006-edaddd04/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.39.27.png[/url]

[url=https://www.b-au-carre.fr/web/image/4005-e2517048/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.39.37.png]https://www.b-au-carre.fr/web/image/4005-e2517048/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.39.37.png[/url]

2ème document :

[url=https://www.b-au-carre.fr/web/image/4008-37ae5673/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.38.58.png]https://www.b-au-carre.fr/web/image/4008-37ae5673/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.38.58.png[/url]

[url=https://www.b-au-carre.fr/web/image/4007-c27c0071/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.39.07.png]https://www.b-au-carre.fr/web/image/4007-c27c0071/Capture%20d'écran%202024-10-23%20à%2017.39.07.png[/url]

Par kang74

Bonjour

Tout ces documents sont à faire étudier par un avocat : une servitude peut très bien découler d'un accord entre deux propriétaires .
C'est ce qu'on appelle une servitude conventionnelle qui a le même pouvoir qu'une servitude légale .

Ce que je suppose, au vue des documents, c'est que l'ancien propriétaire ait préféré établir un accord transactionnel lors d'une vente (?)

Un avocat vous dira ce qu'il en est exactement, vos possibilités par rapport à d'éventuels aménagement ... et vos possibilités aussi par rapport aux vendeurs qui auraient du vous informer de l'existence de cet accord transactionnel; cela motiverait, peut être, de faire valoir un dol .

Par G0nitte

Bonjour, le problème c'est que leur avocat dit que c'est une servitude et que le notre dit le contraire. On ne sait plus où donner de la tête malheureusement ...

Cordialement.