



Maison sous ligne tht à 30-40 m ? silence de l'agent, dol ?

Par Audreycalton23

Bonjour,

Nous avons signé une promesse de vente pour une maison située à environ 30 à 40 mètres d'une ligne à très haute tension (THT).

Nous avons bien vu la ligne lors de la visite, mais nous n'avons aucune connaissance des dangers potentiels pour la santé.

L'agent immobilier ne nous a jamais informés des risques liés à cette proximité, ni conseillé sur la distance de précaution.

Ce n'est qu'après le délai de rétractation que nous avons appris que vivre si près d'une ligne THT pouvait poser problème, en particulier pour la santé de notre petite fille.

Nous sommes aujourd'hui dans une situation très difficile.

?? Pouvons-nous invoquer un vice de dol par réticence (silence de l'agent sur un élément déterminant) pour demander l'annulation de la vente ?

?? Existe-t-il des jurisprudences où les tribunaux ont retenu le défaut d'information concernant une ligne THT ?

La relation avec les vendeurs s'est fortement tendue.

Merci beaucoup pour vos avis et retours d'expérience c'est très dur !

Par jodelariege

bonjour

comment avez vous appris les potentiels dangers de ces lignes? une étude sérieuse,?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous aviez toute possibilité de voir cette ligne pendant les visites, ou même sur une carte et de vous renseigner à son sujet bien avant de signer.

C'est le vendeur qui a (peut-être) caché un élément déterminant.

Consultez un avocat.

Par Isadore

Bonjour,

Il n'y a aucune obligation de vous informer de la présence des éléments du paysage qui sont parfaitement visibles.

L'agent immobilier n'a pas non plus pour rôle de délivrer des informations concernant la santé publique.

La jurisprudence ne retient jamais le dol ou le vice caché concernant des éléments évidents. Vous reconnaissez avoir vu cette ligne électrique lors de la visite, juridiquement il vous appartenait de vous renseigner. Cela aurait été la même chose concernant des traces d'humidité sur le plafond ou des lézardes sur les murs..

Le dol implique de pouvoir prouver l'intention de dissimuler une information importante, or des tas de gens se moquent des lignes à haute tension et ignorent que l'Anses considère qu'il existe un risque potentiel pour la santé, avec un niveau de preuve "limité". Il n'est pas évident que le vendeur ait connu cette information ni qu'il ait su qu'elle était

importante pour vous.

Par isernon

bonjour,

l'agent immobilier n'a aucune compétence sur la réglementation ou les dangers supposés de vivre à proximité d'une ligne haute tension idem pour les vendeurs.

comme cette ligne est visible, il vous appartenait de vous renseigner avant de signer le compromis de vente.

les vendeurs de la maison ont-ils des problèmes de santé ?

Quelle est la tension de cette ligne électrique ?

1) la ligne électrique étant visible, il ne peut pas y avoir de dol puisque vous avez signé en ayant connaissance de la présence de cette ligne H.T.

2) s'il y a défaut d'information, il vous est imputable puisque vous avez signé le compromis de vente sans poser de question sur la présence de cette ligne.

la distance minimale entre une habitation et une ligne HT dépend de sa tension, avis personnel, si la maison est à une distance supérieure à 30 mètres, vous ne risquez rien sauf si vous êtes électro-sensible.

vous ne pouvez donc pas revenir sur le compromis de vente que vous avez signé.

salutations

Par janus2

Bonjour,

Ce sujet, ouvert par Audreycalton23 semble continué par Charles1234, est-ce la même personne ?

Par CLipper

Bonsoir Audrey ou Charles !

Cette ligne est haute tension ou très haute tension ?

Est ce que vous pouviez voir si HT ou THT, rien qu'en voyant les poteaux ?

Cette ligne est elle en bordure de la parcelle, longe le terrain ?

Les lignes électriques créent parfois des servitudes sur les terrains qu'elles longent. Et on vous aurez alors caché les servitudes existantes sur le terrain en vente par ce compromis..

Par Audreycalton23

Bonjour,

Je m'excuse pour la confusion : j'ai utilisé un ordinateur qui n'était pas le mien, d'où les deux comptes.

Malheureusement, les fils passent au-dessus du terrain (le potager est littéralement en dessous) et on entend un bruit sourd électrique assez fort provenant des câbles.

Il n'y a pas de servitude directement sur ma parcelle, elles sont situées à quelques mètres, sur le terrain du voisin.

Il s'agit de très haute tension (225 kV).

Merci CLipper pour votre réponse constructive.

Par Audreycalton23

j'ai trouvé cela mais je ne sais pas comment vérifier :

"Les fils (câbles aériens)

Même sans pylône sur ta parcelle, une servitude de surplomb existe si les câbles passent au-dessus.

Elle interdit certaines constructions ou plantations dans une bande de sécurité définie par décret, proportionnelle à la tension (pour du 225 kV ? interdiction de construire sous et trop près des câbles).

Cette servitude est inscrite comme SUP EL2 dans les documents d'urbanisme."

Par yapasdequoi

Ce n'est pas très clair : les fils sont au-dessus de votre terrain ? ou bien à côté ? et si oui à quelle distance ?
Et comment comptez-vous prouver que vous ne les avez pas vu ?

Par CLipper

J'ai trouvé sur servitude EL 2 et c'est pour endroits submersible !

Quoi qu'il en soit, j'ai trouvé cet article de cas où v'est dans l'acte de vente que la servitude n'a pas été mentionnée
[url=<https://www.hypotheques-en-ligne.fr/servitudes-non-mentionnees/>][url=<https://www.hypotheques-en-ligne.fr/servitudes-non-mentionnees/>]

Je pense que vous, n'étant qu'au compromis, il peut être "annulé" en accord avec les 2 parties.

Extrait de l'article :

Servitudes non mentionnées dans un acte de vente : quels sont les risques ?

03/11/2020

Les servitudes ne sont pas toutes apparentes, visibles à l'œil nu. Imaginez une canalisation enfouie sous terre?

Et il arrive également que les servitudes non apparentes mais connues ne soient pas mentionnées dans l'acte de vente d'un bien immobilier.

Quels sont alors les risques pour le vendeur, le notaire ? La responsabilité de l'agent immobilier peut-elle être recherchée ?

Voyons ce qu'il en est.

La responsabilité du vendeur en cas de servitude non mentionnée

Selon le droit, seule l'erreur portant sur la substance de la chose peut permettre une contestation de la vente (article 1132 du Code civil).

Ainsi, si un acheteur souhaite contester une vente au motif qu'une servitude lui a été cachée, il devra s'appuyer sur les qualités essentielles du bien, qui sont celles qui ont été expressément ou tacitement convenues et en considération desquelles les parties ont contracté? (article 1133 du Code civil).

Il conviendra alors de comprendre si l'existence de la servitude constitue une qualité essentielle du bien au sens de l'article 1133.

L'acheteur pourra également se baser sur l'article 1638 du Code civil selon lequel si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité?.

Ainsi, la découverte d'une charge non déclarée peut donner lieu à la résolution de la vente ou au versement de dommages et intérêts.

La responsabilité du notaire

Le notaire engage-t-il sa responsabilité si une servitude n'a pas été déclarée dans un acte de vente ? Il semble que oui selon une jurisprudence constante.

On rappellera que les notaires ont l'obligation de procéder, avant de dresser leurs actes, à la vérification des faits et conditions nécessaires pour assurer l'utilité et l'efficacité desdits actes. Cette obligation de vérification est amplifiée par l'existence du service de la publicité foncière, facilement accessible.

Le notaire peut ainsi être rendu responsable en totalité ou en partie du préjudice subi et devoir indemniser l'acheteur trompé.

Dans une décision de la Cour de Cassation, un notaire a été tenu d'indemniser l'acheteur à concurrence du coût des travaux nécessaires pour faire cesser la servitude (déplacement d'une canalisation).

La responsabilité de l'agent immobilier

L'agent immobilier n'a pas d'obligations légales d'entreprendre des recherches sur le bien vendu et sur d'éventuelles servitudes. En revanche, la jurisprudence assure que l'agent immobilier est tenu de s'assurer que se trouvent réunies toutes les conditions nécessaires à l'efficacité juridique de l'acte de vente.

Sa responsabilité pourra également être engagée. Elle risque toutefois plus difficile à faire valider par un juge.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'acheteur pourra également se baser sur l'article 1638 du Code civil selon lequel ?si l'héritage vendu se trouve grevé, sans qu'il en ait été fait de déclaration, de servitudes non apparentes, et qu'elles soient de telle importance qu'il y ait lieu de présumer que l'acquéreur n'aurait pas acheté s'il en avait été instruit, il peut demander la résiliation du contrat, si mieux il n'aime se contenter d'une indemnité?.

? servitudes non apparentes : la ligne à haute tension n'est pas apparente ?

Soyons sérieux.

Le dol est une man?uvre frauduleuse. De quelle man?uvre frauduleuse pourriez-apporter la preuve ?

L'erreur, résultant de votre méconnaissance du risque peut-être. Devant un tribunal vous aurez à prouver

- qu'une ligne à haute tension présente un réel danger pour la santé,
- que c'est un élément déterminant dans votre décision d'acheter,
- que votre erreur est excusable.

Par Isadore

Il n'y a pas de servitude directement sur ma parcelle, elles sont situées à quelques mètres, sur le terrain du voisin. Du coup il est assez normal que personne n'ait mentionné de servitude dans cette vente. Si à chaque vente immobilière il fallait lister les servitudes sur le terrain du voisin...

Quant au bruit ça s'entend lors des visites.

L'agent immobilier est contractuellement tenu de vendre le bien. La bonne foi l'oblige à ne pas pointer les défauts apparents du bien auprès des acquéreurs. Si un acquéreur ne semble pas gêné par la ligne électrique il n'a pas à mettre le sujet sur le tapis.

Il doit s'en tenir aux informations utiles, comme l'existence d'une servitude de tréfonds que l'acquéreur ne peut deviner.

Même avec de l'imagination je ne vois pas comment on pourrait juridiquement voir un dol dans cette affaire.

Le caractère dangereux de cette ligne n'est même pas démontrable.

Par CLipper

Ce peut être des servitudes de passage pour entretien des servitudes limitation d'usage du sol, plantations interdites, construction aussi

Tout cela ne se voit pas en regardant l'estallation !

Une question: si une servitude qui existe n'est pas mentionné dans le compromis, est ce que ça compromet le compromis ?

Bonne soirée

Par CLipper

Bonjour,

Audrey , si la ligne 225kv surplombe le terrain privé, ce serait une servitude d'utilité publique de type I4.

Sur le site geoportail , vous trouverez la fiche SUP I4.

Relire le compromis pour voir si c'est mentionné (peut etre dans les diagnostics .

Sur le site geoportail , on peut voir également les ouvrages installations lignes en faisant recherche par adresse parcelle ou ville).

Les assiettes (surface/ distance de chaque de la ligne avec servitude surplomb) ont l'air d'etre différentes suivant la région, l'installation (voltage mais aussi peut-être l'age de l'installation)

Par isernon

bonjour,

l'installation de lignes THT ne peut se faire qu'après accord l'accord des propriétaires concernés par l'établissement d'une convention de servitude.

Cette servitude lui permettra d'effectuer l'installation, la maintenance (y compris élagage à proximité) et l'exploitation des ouvrages nécessaires au bon fonctionnement du système électrique. La convention précise la ou les parcelles grevées de servitude, ainsi que l'emprise des lignes (« bande de servitude »).

source

[url=https://www.rte-france.com/riverains/servitudes-lignes-electriques]https://www.rte-france.com/riverains/servitudes-lignes-electriques[/url]

selon le premier message d'audreycalton23, je comprends que la ligne THT ne surplombe pas la propriété objet du compromis de vente.Si cette ligne surplombe le terrain objet de la vente, il doit exister une convention de servitude que le vendeur doit posséder.

salutations

Par CLipper

Hier Audrey a dit:

Malheureusement, les fils passent au-dessus du terrain"

Potager dessous car sûrement on ne peut rien mettre d'autre qu'un potager (il y en a qui disent que certains terrains comme cela ont ete vendu pas cher aux maraichers).

Par janus2

Hier Audrey a dit:

Malheureusement, les fils passent au-dessus du terrain"

Bonjour,

Mais il semble qu'elle parle du voisin puisqu'elle écrit ensuite : "elles sont situées à quelques mètres, sur le terrain du voisin".

Par CLipper

Oui Janus,

Cela demande des précision de la part d'Audray

(elle dit que les servitudes sont chez le voisin. Mais je lui demandais où passe la ligne ...)

Je ne crois pas avoir affirmé qu'il y a servitude I4 sur le terrain du compromis, simplement dit que sous les lignes tht, il y a des servitudes.

Tout ceci est très réglementé et n'est pas uniquement formalisé dans une convention entre RTE et le propriétaire du

terrain au moment de l'installation.

Par janus2

Mais je lui demandais où passe la ligne

C'est dit dans le premier message : "Nous avons signé une promesse de vente pour une maison située à environ 30 à 40 mètres d'une ligne à très haute tension (THT)."

Par Audreycalton23

oui les lignes passent au dessus du portail et une petite partie de du terrain.

La servitude du pilonne par contre est chez le voisin.

Il n'y pas pas de servitude inscrite directement dans le compromis.

Dans la commune il y a un PPR mais pas de PPRT.
Est ce dans le PPR que je trouve des éléments sur les ligne THT.

Ce que je crains :

1) Comment faire pour prouver qu'il existe une servitude en dessous des ligne de façon formelle ? avec un géomètre ?

2) Même si cela est prouvé, je ne pense pas (presque sûre) qu'à cet endroit le terrain soit constructible. Il s'agit du jardin. De fait, cela peut être un argument pour un avenant au compromis mais ne permettrait pas de faire jouer de façon déterminante une clause suspensive, car cela ne dégrève pas la valeur du bien de façon significative ?

Merci de votre aide!

Par CLipper

Oui janus, Audrey a dit que la ligne passait a 30 ou 40 mètres de la MAISON..
Enfin, c'est comme cela que je l'ai compris et vu qu'on connaît rien du terrain, de l'implantation de la maison sur le terrain...

Ou alors effectivement peut etre que le compromis n'est que sur une maison sans terrain , c'est possible aussi

Par CLipper

Bonjour Audrey, pouvez vous m'adresser par message privé le nom de la commune

Par Audreycalton23

c'est fait merci !

La maison est en surplomb il y a un grand terrain la compromis est sur l'ensemble.

La THT passe sur le bord du terrain en dessous on mesure 30M à 40M sur Géoportail en fonction de où on est dans la maison.

Aujourd'hui je suis certaine de pas acheter de toute manière, cela reste inenvisageable. Le doute sur les effets pour la santé persiste malgré tout et je négocie pas la santé de mon enfant.

Par CLipper

Pour le bug message privé:
Pour voir le texte d'un premier message, faut cliquer sur répondre (icône vers la droite) et il faut scroller pour atteindre le texte qui est sous le cadre pour répondre!
Je sais pas si je suis clair ..

Par CLipper

Audrey,
Très compliqué de dialoguer par MP sur ce forum..
Uniquement pour savoir ce que d'autres ici sur le forum, en penent,
Pouvez vous mettre le passage des clauses suspensives du compromis

Par CLipper

En MP, je vois vos messages , j'y ai répondu mais je ne vois plus mes réponses.
Vous les avez reçu ?

Par Audreycalton23

Les voici :

Conditions suspensives de droit commun
Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du BENEFICIAIRE, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.
Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner.

Par Audreycalton23

Oui j'ai répondu avec les informations que vous voulez.

Par CLipper

RTE et le préjudice visuel :
En 2018: Reconstruction de l'axe à 225 000 volts entre Le Puy-en-Velay,
l'Yssingelais et Saint-Etienne
L'arrêté interpréfectoral n° BCTE 2018/112 signé
le 27 septembre 2018 constitue la commission interdépartementale
d'évaluation du préjudice visuel causé par la construction de
l'ouvrage de transport d'électricité de la ligne 2Loires.
Le préjudice visuel de la ligne électrique 2Loires :
les riverains bientôt rencontrés
La commission se prononcera sur le principe et le montant de
l'indemnité qui pourrait être due à chaque propriétaire d'un bien
immobilier à usage d'habitation :
- soit recensé dans la bande des 200 mètres de part et d'autre
de l'ouvrage électrique précité,
- soit à sa demande,
- soit en réparation du préjudice visuel causé du fait de
l'implantation desdits ouvrages.

====
2025
Article la voix du Nord
Ils ont vue sur la ligne THT en Pévèle : combien ont-ils été indemnisés ?
Il aura fallu trois ans après la mise en service de la ligne à deux fois 400 000 volts Avelin-Gavrelle, pour évaluer puis verser les sommes liées au «préjudice visuel». 582 foyers ont été indemnisés, soit une enveloppe d'1,250 million pour RTE.
==
2024 un autre moins heureux parce que la ligne passe derrière et pas devant côté terrasse:
https://rmc.bfmtv.com/conso/maison/la-maison-n-a-plus-de-valeur-il-n-est-pas-indemnise-alors-qu-une-ligne-haute-tension-a-ete-construite-a-cote-de-chez-lui_AV-202403190339.html

Par yapasdequoi

C'est le propriétaire au moment de l'installation de la ligne qui a été indemnisé. Il n'y a rien à espérer de plus ultérieurement.

Par CLipper

Bonjour ya pas de quoi,

C'est un peu plus complexe que cela. Les indemnisés au moment de l'installation de la ligne tht sont ceux qui n'ont pas l'intention de vendre leur bien grevé dans l'immédiat. Pour ceux qui veulent vendre le bien, pendant 4 ans, ils peuvent demander a etre indemnisés pour dépréciation de leur bien du fait du préjudice visuel (apparemment distance maxi 200m de la ligne donc même pas avec une servitude I4 de surplomb ou voisinage).

Mon message était surtout pour Audrey qui se demande si pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur
Pour moi, c'est oui. Une ligne tht diminue sensiblement la valeur des biens alentours et il y a même un barème pour chiffrer le préjudice visuel que la ligne crée

Par yapasdequoi

En effet, la valeur du bien est impactée par tout élément notable du paysage.
Mais j'ai cru comprendre que son intention n'est pas de renégocier à la baisse mais de se dégager de cette transaction. à confirmer, parce que au bout de 2 pages, on ne sait toujours pas précisément la disposition des lieux ni les éléments probants qu'elle compte utiliser.

Par janus2

En effet, la valeur du bien est impactée par tout élément notable du paysage.

Bonjour,
Pour les propriétaires suivants, cela ne change rien puisque si effectivement, ils vendent leur bien moins cher, ils l'ont aussi acheté moins cher. Seul le propriétaire au moment où le trouble apparaît est perdant.

Par Isadore

Normalement vous devriez pouvoir vous dégager de la promesse de vente en payant la clause pénale. Il est même envisageable de négocier un rabais sur celle-ci auprès des vendeurs.

Si vous voulez vous dégager sans frais, il sera indispensable de consulter un avocat spécialisé pour faire examiner le compromis afin de voir si vous avez des arguments.

Pour le moment il n'y a rien dans vos messages qui montre un vice du consentement.

Par Nihilscio

Au bout de deux pages, on dérive.

La présence de la ligne à haute tension donne-t-elle le droit de se rétracter sans pénalité du compromis de vente ?

Peut-être mais ce n'est certainement pas à cause du dommage visuel.

Par isernon

bonjour,

il n'y a pas à revenir sur le prix du bien puisque , il y a eu accord entre le vendeur et AudreyCarlton23 qui, d'ailleurs dans aucun de ses messages ne conteste le prix.
et comme l'indique janus2, le prix de vente fixé par le vendeur doit prendre en compte la présence de cette ligne, prix de vente suffisamment attractif pour que carlton23 signe sans discuter le compromis de vente.

d'ailleurs les questions initiales de audreyclarlton23 ne sont pas sur le prix mais sur le moyen de se désengager de ce compromis de vente, ayant appris depuis les risques éventuels pour ses enfants présentés par cette THT.

Par CLipper

[URL=https://imgbox.com/C9O99ztL][IMG]https://thumbs2.imgbox.com/73/f5/C9O99ztL_t.jpg[/IMG][URL]

Audrey comprendra (20m de chaque côté).
J'espère que l'image va passer, pas trouvé un autre moyen de l'envoyer ..

Conditions suspensives de droit commun
Les présentes sont soumises à l'accomplissement des conditions suspensives de droit commun stipulées en la faveur du BENEFICIAIRE, qui sera seul à pouvoir s'en prévaloir.
Les titres de propriété antérieurs, les pièces d'urbanisme ou autres, ne doivent pas révéler de servitudes, de charges, ni de vices non indiqués aux présentes pouvant grever l'immeuble et en diminuer sensiblement la valeur ou le rendre impropre à la destination que le BENEFICIAIRE entend donner.

Je ne parle pas de dol, de vices de consentement, de répercutions sur la santé etcetera

Par CLipper

Le prix de vente du compromis est celui d'un bien sans servitude l4 puisque la servitude n'est pas mentionnée.

Les tit

Par janus2

Le prix de vente du compromis est celui d'un bien sans servitude l4 puisque la servitude n'est pas mentionnée.

Le prix de vente est le prix auquel vendeur et acheteur sont tombés d'accord, l'acheteur ayant pu pleinement se faire l'idée de la valeur du bien avant de donner son accord.

Par Nihilscio

Je ne parle pas de dol, de vices de consentement, de répercutions sur la santé etcetera
De quoi parlez-vous alors ?
Quels sont les motifs de droit qui permettraient de se rétracter du compromis sans pénalité ?
Parce que si le vendeur n'accepte pas la rétractation, il va demander des dommages et intérêts.
Est-il évident qu'il n'y a pas droit ?

Mais je lui demandais où passe la ligne
Pour le savoir, il suffit de lever les yeux.

Dans une telle situation, il faut se mettre à la place de l'adversaire, rechercher tout ce qu'il pourrait bien trouver qui fasse droit à sa demande et rechercher tout ce qu'on pourrait lui opposer qui fasse obstacle à ses prétentions.

Nous en sommes à la troisième page de la discussion. On n'a pas beaucoup avancé.

Par CLipper

Le prix de vente est le prix auquel vendeur et acheteur sont tombés d'accord, l'acheteur ayant pu pleinement se faire l'idée de la valeur du bien avant de donner son accord.
Sauf si le compromis ne mentionné pas de servitudes non apparentes et ici c'est le cas, il y a une servitude non apparente sur le bien et elle n'a pas été mentionnée dans le compromis donc ce qui se vendrait à la suite de ce compromis, c'est un bien sans servitude donc à un prix sans servitude

Et comme il y a une servitude sur ce bien, le bien ne peut être vendu au prix indiqué sur ce compromis signé
Cf " conditions suspensives"

Par CLipper

De quoi parlez-vous alors ?

Je parle des conditions suspensives du compromis et qui font que la vente ne peut se faire si elles ne sont pas remplies.
(je ne savais pas qu'il y avait une limite de pages sur ce forum ...)

Par janus2

il y a une servitude non apparente sur le bien

J'espère que vous plaisantez, une ligne THT non apparente ???

Par isernon

à ma connaissance, les servitudes continues non apparentes, et les servitudes discontinues apparentes ou non apparentes ne peuvent s'établir que par titres.
pas de titre, pas de servitudes.

Par yapasdequoi

J'espère que vous plaisantez, une ligne THT non apparente ???
C'est la meilleure de l'année !

Par CLipper

(et il y en a qui se plaignent de la longueur de la discussion ici)

L'assiette de servitude (qui est de type surfacique) n'est pas matérialisée au sol, en surface quoi.

(ya aussi servitude I4 pour lignes souterraine et celle là on la devine encore moins en regardant le ligne)

Je vous mets quelques détails sur les servitude I4 pour VOIR si VOIR une ligne tht suffit pour saVOIR qu'il y a une servitude:

SERVITUDES DE TYPE I4 SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ELECTRICITE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A ? Energie

a) Electricité

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :.../...

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP (Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-

19.810).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie..../...

Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

====

Cela répond aussi à isernon. Il s'agit de servitude d'utilité publique donc pas besoin de titre notarie pour exister

Par jodelariege

bonjour

je crois qu'il faut revenir à la base de la question : notre ami accuse cette ligne (bien visible)d'être dangereuse pour la santé de son enfant: il va falloir le prouver. point

Par Bazille

Bonjour,

Restons factuel,

Un compromis est signé .

Il y a une ligne THT dans le terrain d a coté .

S il n y a rien dans l acte de propriété concernant une servitude , ou quoique ce soit concernant cette ligne électrique., aucun vice caché ne peut s opposer à la signature.

Aucun recours n est possible, le compromis a été signé en connaissance de cause. Il,n y a aucun recours contre le vendeur, ni l agence.

Par CLipper

Bazille,

Depuis hier je demande ce que vous pensez des " conditions suspensives" du compromis signé ?

Ça serait la non réalisation obtention d'un prêt demandé, on ne ferait pas tout ce patacasse.

.La non réalisation de la condition suspensive entraîne la caducité du compromis, ainsi chacune des parties, vendeur et acquéreur sont désengagés de ce compromis de vente et reprennent chacun leur entière liberté.

Par isernon

à ma connaissance, audreycarlton23 n'a jamais indiqué qu'il existait dans le compromis de vente, une condition suspensive concernant cette ligne tht et encore moins, que celle ne serait pas réalisée.

Par Isadore

Pareil, après relecture de la discussion je ne vois rien au sujet de conditions suspensives communiquées par Audreycarlton23 au sujet de cette ligne ou d'une servitude. Evidemment j'ai pu rater quelque chose.

Par CLipper

Pour sûr que un fil de 3 pages peut paraître.
long.

C'est page 2 hier vers 15h heure du forum , méridien de Greenwich ou des Seychelles ?

((si le système MP était plus aisé, on ne serait pas obligé de passer par le forum pour échanger a 2)

Par CLipper

Bonjour,

Donc personne pour commenter les conditions suspensives de la promesse de vente(*) ?

(*) dans son premier message, Audrey parle de " promesse de vente" signée; peut etre un compromis de vente qui ne porte pas son nom rédigée avec l'aide de l'agent immobilier