



Débroussaillage non effectué

Par Helpme

Bonjour,

J'ai un cas d'école si je peux dire...

Mon voisin ne respecte aucunement la réglementation de débroussailler les bordures en limite de propriété.

La mairie a constaté et a envoyé un courrier simple le 20 avril indiquant de remettre en état et débroussailler ses bordures. (risque incendie)

Au bout d'un mois si rien n'est fait c'est un courrier recommandé qui sera envoyé toujours à la mairie.

Problème:

Entre temps ce propriétaire c'est rapproché auprès d'un agent immobilier (un compromis a été signé le 06 avril entre le vendeur et futur acquéreur).

Questions :

1- Si l'actuel propriétaire ne fait pas ce débroussaillage suite aux courriers de la mairie. Et au bout de ces 3 mois les nouveaux propriétaires arrivent dans cette propriété, c'est bien à ces derniers que revient l'héritage de débroussailler et éventuellement d'avoir une amende pour n'avoir pas respecté les délais impartis de débroussaillage ?

2- Et ce que je peux envoyer un mail à l'agent immobilier l'informant que le vendeur a reçu un courrier de la mairie pour que cet agent immobilier puisse informer les nouveaux acquéreurs de la situation avant leur installation ?

3- Enfin les nouveaux acquéreurs peuvent se retourner contre l'ancien propriétaire, si rien n'a été fait une fois installé ?
Merci pour votre retour.

Bernard

Par Burs

Bonjour,

Si le vendeur ne prévient pas les futurs acquéreurs on pourra considérer cela comme un "vice caché"

Après cela ne vous concerne pas directement, néanmoins rien ne vous interdit de prévenir l'agence de ce fait mais impérativement par courrier en LRAR.

Par Isadore

Bonjour,

Si le vendeur ne prévient pas les futurs acquéreurs on pourra considérer cela comme un "vice caché"
Plutôt un dol, ce qui, heureusement pour les acquéreurs, rendrait inopérante la clause d'exonération des vices cachés qui sera placée dans l'acte de vente.

1. Oui, c'est à eux que reviendrait l'obligation de débroussailler, mais non ils ne risqueraient pas d'amende pour les manquements des vendeurs. Sur le plan pénal, ils ne sont responsables que de leurs actes. En revanche, si une fois qu'ils auront été sommés de remplir leur obligation ils ignorent leurs obligations ils pourront être sanctionnés pour leur faute.

2. Si vous voulez, à condition de vous assurer que vous ne transmettez que des informations rigoureusement exactes

3. Tout dépend des informations qui leur auront été transmises. S'ils sont loyalement informés de la situation et qu'ils décident d'acheter en faisant leur affaire personnelle de ce non respect de la réglementation sur le débroussaillage... ben ce sera leur problème. Même principe que celui qui achète une construction illégale, il y a dol si l'information lui a été cachée, sinon à lui d'assumer.

Par Helpme

OK je comprends merci pour ces éclaircissements
Je ne sais qui vous êtes mais il y a de la maîtrise car le mot dol pour moi ce mot je viens de le découvrir.

Par Isadore

La différence entre les deux a des conséquences importantes en cas d'une vente immobilière par un particulier. Les notaires mettent systématiquement une clause d'exonération des vices cachés dans les contrats. Cela veut dire que le vice caché est à la charge de l'acheteur et que le vendeur de bonne foi est protégé.

Le dol (qui consiste à cacher un défaut ou autre "vice" dont on connaissait l'existence) permet de se retourner contre un vendeur de mauvaise foi en dépit de cette clause.

Par Helpme

Merci à vous c'est complet

Par Nihilscio

Bonjour,

L'article L134-16 du code forestier conditionne la mutation d'un immeuble concerné par une obligation de débroussaillage au respect de cette obligation. Cela pourrait compromettre la vente si le débroussaillage obligatoire n'a pas été fait.

Autre chose à savoir : le débroussaillage dans un rayon de 50 m d'une habitation, rayon qui peut être porté à 100 m, incombe au propriétaire de l'habitation. Si la limite de la propriété est à moins de 50 m ou de 100 m de l'habitation, cela peut imposer une obligation de débroussaillage sur le terrain d'autrui.

Par Burs

J'avais pas vu cette phrase :

un compromis a été signé le 06 avril entre le vendeur et futur acquéreur

Du coup, il reste encore 2 mois avant l'acte officiel. donc au 6 juillet env. Le recommandé de la Mairie arrivera donc vers fin Mai. Ce sera donc toujours le propriétaire actuel qui sera concerné. Pas de crainte à avoir donc .