Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Droit de vue - code civil

Par Visiteur

Peut-on, dans un acte de vente notarié d'un terrain, dérogé aux articles 676, 677, 678, 679 et 680 du code civil? De ce fait peut-on autorisé, et obligé les acheteurs, à faire leur deuil des articles pré-cités?
Existe-t-il une jurisprudence de ce fait?

Merci de vos réponses
Cordialement

Par Visiteur

Bonjour.

Oui, vous pouvez déroger à ces règles en faisant une servitude de vue.

"La cour d'appel qui a relevé que la servitude conventionnelle comporte une vue sur le fonds voisin estime à bon droit que les conditions auxquelles est subordonnée par l'article 676 l'ouverture des jours de souffrance ne peuvent être imposées au titulaire d'une servitude dont l'exercice a été réglé par titre". Cass. 3ème Ch. civ.,11 février 1971.

Cordialement.

Par Visiteur

Est-ce faisable même sur de nouvelles constructions?

Par Visiteur

Bonjour.

Je comprends pas.

Par Visiteur

L'acte notarié de vente est fait pour la vente des terrains d'un lotissement.
Cet acte notarié établi une dérogation aux articles 676 et suivant du code civil pour tous les terrains du lotissement, afin d'autoriser les vues directes sur les constructions neuves à venir sur la mitoyenneté.
Le droit de vue étant d'ordre public, je m'interroge sur la légallité d'une telle démarche.

merci de votre aide
cordialment

Par Visiteur

Bonjour.

Les règles relatives "aux vues" ne sont pas d'ordre public. Ce sont des régles supplétives qui peuvent être écartées conventionnellement moyennant paiement d'une somme d'argent convenue avec l'autre propriétaire.

Article 686 du Code civil: "Il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés, ou en faveur de leurs propriétés, telles servitudes que bon leur semble, pourvu néanmoins que les services établis ne soient imposés ni à la personne, ni

en faveur de la personne, mais seulement à un fonds et pour un fonds, et pourvu que ces services n'aient d'ailleurs rien de contraire à l'ordre public."

Aussi, vous pouvez conclure des servitudes de vues avec l'ensemble de vos voisins, quand bien même leurs maisons ne sont pas encore construites. Une serviture s'établit sur un "fond", c'est à dire une propriété. En aucun cas, la loi n'exige une quelconque construction.

Cordialement.

Par Visiteur

Merci beaucoup de votre aide.

c'est parfaitement clair

Cordialement