



## Vente immobilière et immeuble par destination

-----  
Par julie S

Bonjour

nous allons acheter prochainement une ancienne ferme.

Lors des visites nous avons vu qu'il y avait dans la grange un pont automobile scellé au sol.

Nous pensions que ce pont faisait partie de l'immeuble or on nous demande de l'acheter si nous souhaitons le garder.

N'est il pas considéré comme un immeuble par destination du fait qu'il soit scellé au sol?

Cette vente immobilière étant une succession dans laquelle apparaît une mineure, un commissaire priseur est venu préalablement à la vente lister et donner une valeur à chaque objet qui se trouvait à l'intérieur de la ferme dont ce pont automobile.

Julie

-----  
Par AGeorges

Bonjour Julie,

Et il semble que vous ayez raison :

La jurisprudence a eu l'occasion de préciser qu'il est indifférence que la chose soit fixée au sol à titre provisoire ou définitif. En tout état de cause, dès lors qu'elle adhère au sol elle est constitutive d'un immeuble par nature.

"Immeuble" est utilisé ici par opposition à Meuble.

Avez-vous pensé à contacter le commissaire-priseur pour remettre en cause sa classification du pont en meuble ? (si c'est bien le cas).

En fait, attribuer des valeurs aux différentes composantes "immobilières" de cette ferme n'a rien d'anormal. Cependant, si l'on vous a proposé un prix pour l'ensemble immobilier et que l'on y ajoute ensuite des ensembles mobiliers (à acheter en sus ou pas), ce pont n'a pas à figurer dans ce second 'lot'.

-----  
Par julie S

Bonjour

merci beaucoup pour votre réponse.

Entre temps les vendeurs se sont rendus compte que d'enlever ce pont leur coûterait plus cher que de payer eux même la valeur de celui ci.

Ils ont donc décidé de le laisser en place et d'en payer la valeur.

Problème résolu :)

merci encore et bonne journée à vous!