



Travaux réalisés par le vendeur après signature compromis

Par **Benboo**, le **01/07/2017** à **11:39**

Bonjour,

Nous avons signé avec ma compagne un compromis pour un bien en cours de division, une maison et son terrain (lot 1), la division créant une nouvelle parcelle non constructible (lot 2) qui reste au propriétaire.

Sur ce compromis, est fait mention de la création d'une servitude de passage pour les canalisations en ces mots:

"Il sera créée une servitude de passage des canalisations (tout à l'égout, eau, gaz, électricité) sur le lot 1 au profit du lot 2." A noter que le lot 2 est sur une zone non constructible et n'est pas considérée comme une zone agricole. La parcelle est inhabitée.

Nous avons visité la maison et signé le compromis avant la réalisation de ces travaux.

Cette maison possède un sous sol enterré - sans fenêtre - le seul accès au niveau du sol pour ce sous sol, avec une porte donc, est le garage de 40m².

De fait nous projetions, ma compagne et moi, de réaliser des travaux d'agrandissement de la surface habitable sur ce garage en remplaçant la porte du garage par une fenêtre et nous faire une jolie salle de sport.

L'idée étant de construire un garage indépendant au bout de l'allée d'accès.

Nous avons été informés de la création de la servitude, mais à aucun moment le propriétaire nous a indiqué par où passerait les canalisations. Aucun plan du projet de travaux n'a été joint au compromis ni même signé par nous.

Après constatation, les canalisations passent à l'endroit où nous voulions construire le garage indépendant, et de fait nous empêche la réalisation de ce projet.

Quel est notre recours sachant que cette salle de sport était un de nos principaux critères? Et que le terrain est bien constructible.

Le compromis est il toujours "conforme" ou caduque?

merci pour vos éclaircissements, j'ai cherché des jurisprudences mais je n'ai rien trouvé.