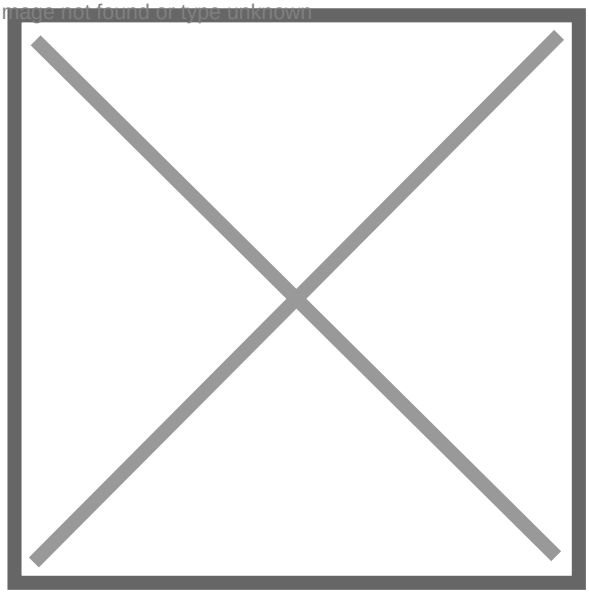
Image not found or type unknown



Annulation de vente faux en écriture

Par **vitale**, le **03/05/2013** à **22:08**

Bonjour

J'ai un acte d'achat de maison avec cour dans lequel ne figure pas de servitude de passage. Les voisins passent dans ma cour car ils se disent enclavés. Dans leur acte d'achat aucun droit de passage ne figure.
Le jour de la vente je suis avec mon notaire et il y a le notaire de la venderesse. La même qui a vendu la maison d'à côté soit-disant enclavée avec ce même notaire.

-elle avait demandé à son notaire qu'il n'y ait pas de droit de passage quand elle a vendu l'"enclave".
Elle s'est fait représentée par le notaire (un clerc de notaire). Donc dans l'acte ne figure pas de droit de passage.
Quand j'achète ma maison à côté ce notaire, suite aux problèmes avec les voisins qui passent dans ma cour, m'envoit un courrier disant que je dois les laisser passer car ils sont enclavés! Mon notaire me fait un courrier disant qu'ils ne sont pas enclavés sinon cela aurait été noté.

Est-ce un faux en écriture? T a-t-il dol contre notaire?

Merci pour votre réponse.

Par **moisse**, le **05/05/2013** à **19:54**

Bonjour,

Sauf à ce que vos voisns soient des hommes volants, ils doivent bien passer quelque part pour accéder à leur demeure depuis le domaine public.
Vous devez donc être en mesure de savoir s'ils sont effectivement ou non enclavés.

Par **vitale**, le **05/05/2013** à **21:20**

Quand j'achète je ne sais pas ce qu'est une enclave, elle n'est en plus -a posteriori-pas visible.

Les voisins ont acheté cette maison annexée à leur autre maison. L'ensemble forme un tout. Aucune enclave n'est visible sauf à savoir qu'à l'intérieur un mur sépare les 2 bâtiments.
Donc la servitude liée à l'enclave (connue du notaire puisque c'est lui qui vend les 2) ne doit elle pas être mentionnée où au moins je dois en être informée au moment de l'achat????

Par **Moujick**, le **05/05/2013** à **22:39**

Toute servitude doit être mentionnée sur votre contrat d'achat. Si ce n'est pas le cas (et qu'il faut bien que les voisins passent) il y a tromperie, ce qui d'après moi est suffisant pour ne pas poursuivre la vente. J'espère que vous ne souhaitez plus acheter cette maison, et que vous n'avez pas encore signé l'acte de vente authentique.
Dites au notaire que vous n'êtes plus intéressé. C'est à lui de faire son boulot correctement. Il faut contacter le président de la chambre des notaires (en espérant que ce ne soit pas un copain de votre notaire), porter plainte.

Par **vitale**, le **06/05/2013** à **07:20**

Merci pour votre réponse. J'ai acheté la maison depuis un an et demi et depuis les voisins passent dans ma cour. Je répète que le notaire qui a fait les 2 actes ne mentionne nulle part de servitude de passage et me fait un courrier ensuite comme quoi je suis sensée savoir qu'il y en a une (servitude légale article 384).

Par **Lag0**, le **06/05/2013** à **07:55**

[citation]Les voisins ont acheté cette maison annexée à leur autre maison. L'ensemble forme un tout. [/citation]
Bonjour,
La situation n'est pas claire, pouvez-vous préciser ?
Car si l'enclave résulte d'une division d'un terrain (ce que l'on pourrait comprendre de ce que vous dites), le désenclavement doit se faire par une servitude de passage sur l'assiette de l'ancien terrain avant division et non sur un autre.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **vitale**, le **06/05/2013** à **08:49**

L'enclave résulte bien de la division d'un terrain et tombe sous le coup de l'article 384. Donc oui en droit ils doivent bien passer chez moi.
Mais je répète j'ai acheté sans droit de passage dans mon acte et eux n'en ont pas demandé et n'en ont pas dans leur acte. Le même notaire fait les 2 ventes et la propriétaire des 2 maisons témoigne en disant qu'elle ne voulait pas de droit de passage dans la maison que j'ai achetée.
Donc dans ce cas de figure puis-je faire annuler la vente? Dol notaire

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés