



Annulation vente d'une maison !

Par **Moujick**, le **09/07/2013** à **00:11**

Bonjour, quelles démarches dois-je faire pour annuler une vente ?
Je n'ai pas touché l'argent.

Par **amajuris**, le **09/07/2013** à **00:29**

bjr,
pour annuler une vente c'est à dire un contrat, il faut prouver un vice du consentement qui eut être l'erreur, le dol ou la violence.
s'agissant d'un bien immobilier, le notaire doit s'assurer de l'efficacité de son acte.
cdt

Par **Lag0**, le **09/07/2013** à **08:58**

Bonjour,
Vous êtes donc le vendeur ?
En théorie, si un compromis ou une promesse de vente a été signée, vous n'avez aucune possibilité autre qu'amiable d'annuler la vente.
Mais vous ne donnez pas assez de renseignements sur la situation pour obtenir une réponse fiable.

Par **Moujick**, le **09/07/2013** à **15:18**

Merci pour vos réponses.

Je ne donne pas assez de détails car ce serait assez long à expliquer mais vous m'aidez beaucoup. Le fait que je ne reçoive pas ma part par le notaire (vente de la maison de mon père, 3 héritiers) sous prétexte qu'un de mes frères ne l'autorise pas dans l'attente de venir récupérer quelques meubles à la maison (frère handicapé physique et mental : je suis d'accord pour qu'il vienne : il n'était pas en mesure de faire le déménagement, pour cause) prouve qu'il y a erreur car vente et pas de paiement (en ce qui me concerne).

J'ai écrit en recommandé au notaire lui précisant que je l'attaquais en justice et que j'allais annuler la vente. Ce notaire accepte de me verser la moitié de la succession, dans l'attente du "solutionnement" des meubles. J'ai refusé, je ne veux rien.

J'ai envoyé un double à la Chambre des notaires, au vice-président chargé de la déontologie avec documents prouvant ce que j'avance.

Je souhaite aujourd'hui déposer plainte contre ce notaire : où dois-je aller ?

Si vous avez le temps de me répondre ! Je sais que je ne peux rien reprocher aux acheteurs.

Je vais demander à leur notaire un document officiel prouvant qu'ils ont payé.

Il se peut que mes frères aient touché leur part, partielle ou en totalité, mais là je n'ai aucun moyen de le prouver.

Par **thomyorke88**, le **11/07/2013** à **14:20**

C'est assez confus votre histoire.

Pourquoi vouloir faire annuler la vente ? Avez-vous la preuve que votre part du prix de vente a été versé à d'autres ? Le prix n'est-il pas tout simplement en attente chez le notaire le temps que vous et vos frères/Sœurs vous mettiez d'accord ?

Vous avez bien signé la vente au moins ? Avez vous signé un document concernant la répartition du prix de vente ?

Par **Moujick**, le **12/07/2013** à **12:11**

Le compromis a été signé, puis la vente. Nous avons tous été d'accord sur le prix. Cela fait plus de 15 jours maintenant et je n'ai toujours rien touché.

Le notaire s'occupant de la succession ... ne fait plus rien. Un de ses clercs a envoyé un mail à un des clercs de ma notaire stipulant que mon frère autorisait le versement de la moitié de ce qui me revenait dans la succession (soit un tiers du prix de cette maison et un tiers de compte-titres que mon père possédait) et que j'aurai le reste quand il aurait récupéré les meubles.

Donc, excusez l'expression : j'hallucine ! pas que l'héritage soit bloqué, mais qu'un clerc écrive qu'un héritier décide !

Donc, pour être basique, pour moi mais je me trompe peut-être, une vente est valide quand le bien est cédé et que l'argent est touché (ce qui n'est pas mon cas).

En fait, en écrivant à la chambre des notaires, j'ai découvert que je déposais plainte : donc

c'est parfait !

depuis, ma notaire, éberluée, m'a contacté, s'est confondue en excuses et m'a dit qu'elle contactait le notaire de la succession et depuis, silence radio !...

Donc, essayer "de faire peur" en demandant l'annulation de la vente m'intéresse.

J'ai du répondant, de l'énergie, du bon sens : je suis écœuré de constater comment certains notaires fonctionnent (un ... vieux) sans préoccupation aucune des lois en vigueur. Si son clerc s'est permis ce genre de mail, c'est qu'il-elle doit être habitué à ce genre de pratiques !

Par **amajuris**, le **12/07/2013 à 13:35**

bjr,

déjà ne pas être payé 15 jours après la vente, n'est pas anormal.

ensuite il faut savoir qu'un notaire n'est pas un juge, il n'a pas le pouvoir de régler un litige entre les parties seul un tribunal a ce pouvoir.

donc tant que les héritiers ne seront pas d'accord, le notaire ne fera rien et il vous renverra vers le tribunal.

si les différents notaires concernés n'arrive pas à dénouer l'affaire, c'est que l'affaire n'est pas aussi simple que ça.

attendez la réponse de la chambre des notaires.

cdt

Par **thomyorke88**, le **12/07/2013 à 13:40**

Le fait que votre part du prix de vente vous revienne ne fait aucun doute, c'est une évidence.

Du point de vue du notaire le problème est que manifestement vous n'avez pas tous été d'accord sur la distribution du prix puisqu'un de vos frères s'oppose au paiement. Or le notaire n'est sensé pouvoir délivrer les fonds qu'avec l'accord de toutes les parties, ce qui n'est manifestement pas le cas.

J'imagine que s'il vous délivre votre part c'est alors votre frère qui va lui tomber dessus, sacré famille!

Blague à part je pense que vous ne vous attaquez pas à la bonne personne, prenez vos responsabilités et gérez ça avec votre frère car c'est lui qui est à la base du blocage de toute la succession. Une fois tous d'accord je peux vous garantir que ce sera avec plaisir et soulagement que le notaire vous versera les fonds.

Ce genre de problèmes est malheureusement fréquent dans les succession quand les héritiers ne s'entendent pas : chacun fait la sourde oreille et rejette la faute sur le notaire. Ce qui ne signifie pas d'ailleurs qu'il n'est pas lui même en faute sur votre dossier je n'ai pas tous les éléments, mais le fait est qu'il est plus sage de conserver les fonds que de les délivrer sans accords des héritiers.

Par **Moujick**, le **12/07/2013** à **18:22**

Merci pour vos réponses. Je ne savais pas que le notaire devait avoir l'accord de toutes les parties parce qu'à aucun moment, il ne l'a signalé !

Résoudre le problème avec mon frère ? Oui, sauf qu'il n'a plus toutes ses facultés mentales. Je vais attendre la réponse de la chambre des notaires et de mon notaire. J'espère en avoir une.