



Main-levée sur 10 m² : besoin de vos conseils !

Par **dsd74**, le **16/02/2008** à **10:48**

Bonjour,

Je sors de chez mon notaire et je dois dire que malgré ses explications je suis encore inquiet après l'acte que j'y ai signé. Voilà mon histoire.

Mes gentils voisins, à ma demande et pour rendre linéaire une limite de propriété, ont accepté de me vendre (à un prix symbolique) une parcelle de moins de 10 m² qui empiétait sur mon terrain. Nous sommes passés chez un notaire, le cadastre a été modifié par un géomètre, le terrain de mes voisins a été divisé en deux pour donner un numéro à cette micro-parcelle que je viens donc d'acheter. Jusque là tout va bien et j'ai tout compris.

Mais le notaire a alors annoncé que mes voisins avaient souscrit il y a quelques années un prêt à la consommation pour lequel une hypothèque a été faite sur l'ensemble de leur propriété (pour un montant de 30000 euros dont 20000 sont encore à rembourser jusque 2014). Acheter cette micro-parcelle m'engage donc dans le cadre du suivi d'hypothèque selon le notaire, sauf à ce que je demande la main-levée concernant ce petit bout de terre, pour des frais approchant les 500 €.

J'espère que vous me suivez et que je suis clair. Là où ça se complique, c'est que le notaire m'a vivement déconseillé de demander cette main-levée si chère pour si peu de terrain car mes voisins s'apprêtent à vendre leur propriété (estimée à 180.000 euros). Le notaire me dit que je n'ai qu'à attendre que la vente soit faite et que lorsque le notaire remboursera l'hypothèque avec le produit de la vente, il demandera la main levée pour les deux parcelles (dont celle que je viens d'acheter)...

Il se retranche sur le fait que mes voisins sont des gens sérieux (ce qui est vrai, ce sont des gens bien), et que la valeur du bien hypothéqué est largement supérieure à l'hypothèque, qu'en plus il sera bientôt vendu et que donc ça ne vaut pas la peine que je paye maintenant 500 € en plus de tout ce que j'ai déjà payé pour un si petit morceau de terre.

J'ai donc suivi l'avis du notaire et les choses sont donc telles que je les ai expliquées plus haut. Mais je crois que je ne dormirai tranquille que lorsque la propriété des voisins aura été vendue et l'hypothèque levée.

A votre avis, ai-je raison de m'inquiéter ?? Y a-t-il un risque que le créancier de mes voisins se retourne vers moi s'il leur arrivait quelque chose, où qu'ils ne soient plus en mesure de rembourser, ou bien ne s'intéressera-t-il toujours en priorité qu'à leur propre propriété en cas de souci ?? Merci de me donner votre sentiment.