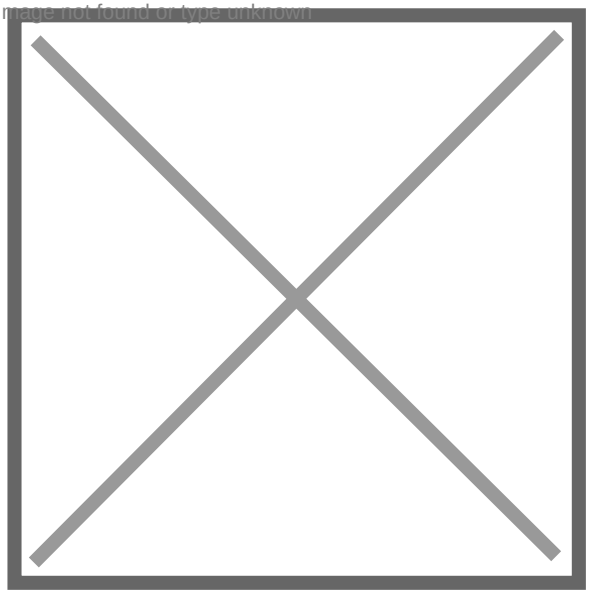
Image not found or type unknown



Probleme terrain et agence immobiliere

Par **joel01**, le **31/10/2008** à **11:43**

Bonjour,

Je vais essayer d expliquer aussi clairement que possible mon probleme . J ai fait l acquisition, par l intermediaire d une agence immobiliere, d une maison avec terrain . Un grillage limitait mon terrain avec celui du voisin. Le grillage ayant l air recent, et voyant des bornes oranges au sol, je n ai pas cherché a verifier si le grillage (posé par mon voisin) respecté ou non le cadastre .
Le probleme est le suivant :maintenant, mon voisin me reclame une part de mon terrain, qui après consultation du plan cadastral , lui revient effectivement. L agence m a vendu du terrain qui ne m appartenait pas! La faute a qui? a l agence? ou a moi? L agence ne se doit elle pas de verifier ce qu elle vend? Je trouve ça un peu facile! d un autre coté je reconnais ne pas avoir été assez prudent , je n aurais pas du lui faire confiance!

Merci

Par **Tisuisse**, le **31/10/2008** à **12:22**

Bonjour,

La réponse est multiple.
L'agence n'a été que l'intermédiaire entre l'ancien propriétaire et vous. Elle n'a pas objet à

effectuer les vérifications cadastrales.
Le notaire est seulement chargé d'établir l'acte authentique de "mutation de propriété". Sauf litige connu au moment de cette vente, il n'a pas, non plus, obligation de faire procéder à un bornage du terrain par un géomètre expert.
Seul, l'ancien propriétaire peut être, à mon avis, inquiété car il y a erreur sur la superficie du terrain vendu or, vous avez acheté ce terrain à hauteur d'un prix au mètre carré. Il va donc vous falloir :
- faire borner le terrain par un géomètre-expert,
- si effectivement votre voisin a raison, vous faire rembourser le surplus que vous avez versé à votre vendeur, l'ancien propriétaire, par ce dernier.

Une chose m'étonne cependant, les bornes existantes aujourd'hui. Et si l'erreur avait déjà été rectifiée avant la vente et si l'ancien propriétaire avait racheté cette bande de terrain à votre voisin ? Ce dernier ne serait-il pas en train d'essayer de récupérer cette bande (qui vous appartient réellement dans ce cas) ou de se faire payer 2 fois le prix de cette bande (par l'ancien propriétaire puis par vous) ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés