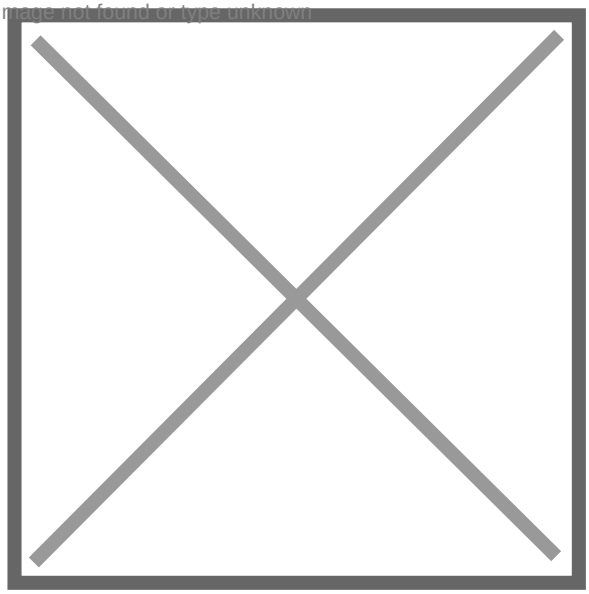
Image not found or type unknown



Le vendeur a vendu un bien qui ne lui appartient pas

Par **severine49**, le **09/03/2010** à **13:21**

Bonjour,
Nous avons acheté en 2003 une maison, lorsque nous l'avons visité avec le vendeur celui-ci nous a dit que le puits attenant a la maison faisait parti du bien.
lorsque nous avons signé chez le notaire ce puits est egalement inscrit sur l'acte de vente.

nous venons de realiser de gros travaux sur la maison avec une demande de permis de construire. Il se revele que le puits ne fait pas partie de la maison car il est situé sur le terrain communal (plan cadastral).j'ai contacté l'ancienne proprietaire qui subitement ne sais plus a qui appartenait le puits.
Je suis aller voir le notaire qui m'a repondu que c'etait ma faute car j'aurai du me rendre compte du probleme lors de la signature.

quel recours je peux avoir?

merci
severine

Par **amajuris**, le **09/03/2010** à **16:26**

bonjour,

je ne suis pas aussi affirmatif que le notaire qui a un devoir d'information et de conseil.

si le puits figure sur l'acte de vente rédigé par le notaire celui-ci aurait du s'assurer que le vendeur en était bien le propriétaire.
l'article 1599 du code civil précise que la vente de chose d'autrui est nulle: elle peut donner lieu à des dommages-intérêts lorsque l'acheteur a ignoré que la chose fût à autrui. Voir aussi l'article 1635 si le vendeur est de mauvaise foi.
Pour un courrier simple au notaire et au vendeur puis si aucun effet confirmez par LRAR. une lettre rédigé par un avocat peut avoir un effet. vous pouvez demander des DI et le remboursement du prix du puits. L'annulation de la vente me semble impossible.
de toute façon le puits appartiendra toujours à la commune qui n'est pas partie prenante dans ce litige.
cordialement

Par **severine49**, le **10/03/2010** à **13:29**

merci de votre reponse.
le maire veut nous vendre le puits ainsi que le terrain environ 10m² un prix symbolique
puis-je demandé au notaire qui a fait l'erreur de supporter les frais de bornage ainsi que les frais d'acte en dedommagement. pour toutes ces démarche, est ce qu'un avocat serait utile pour avoir plus de poids.

merci
Séverine

Par **amajuris**, le **10/03/2010** à **18:20**

bonsoir,
effectivement vous pouvez demander au notaire ainsi qu'au vendeur de réparer leurs erreurs respectives à leurs frais ce serait équitable.
un courrier d'un avocat sera plus efficace que le courrier d'un non professionnel et indiquera au notaire votre détermination.
le maire peut vous vendre le bien communal par un acte en la forme administrative d'un cout moindre pour vous et également pour la commune (gaine d'argent et de temps également).
les organismes de contrôle le rappellent souvent aux intéressés.
cordialement

Par **severine49**, le **11/03/2010** à **13:06**

merci beaucoup de vos réponses precises

Séverine

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés