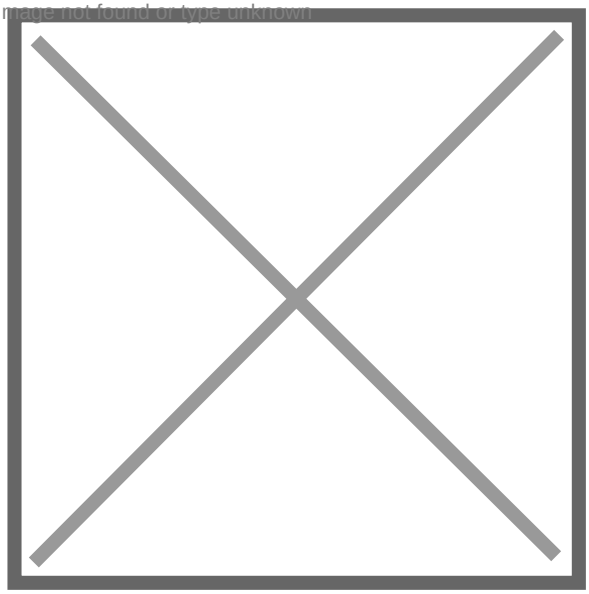
Image not found or type unknown



Litige de vente immobiliere entrainant risque prejudice corporel

Par **Pericles**, le **17/08/2013** à **00:09**

[fluo]bonjour[/fluo]
Ma question concerne à la fois un problème de voisinage et de vente d'une maison héritée appartenant à une indivision de ma famille

Un voisin de cette maison héritée,rénovant une demeure accolée à celle-ci, a souhaité ajouter une fenêtre avec l'accord du maire sans nous en parler; hors cette fenetre était légalement trop proche de notre propriété , ce qui était évidemment préjudiciable pour la valeur de notre bien.
Malgré notre proposition de compromis: (ajoute de verres opaques etc...), son refus à conduit plusieurs personnes de l'indivision à lui faire un procès, où notre partie a eu gain de cause .

Malheureusement ce litige à débouché par la suite à la manifestation de plusieurs incivilités de sa part, envers une des personnes faisant parti de l'indivision, qui vit et travail également en limite de sa propriété, en allant jusqu'à l'agression physique (coup de poing), alors que la victime à plus de 80 ans et n'est à l'origine d'aucune provocation. La victime qui appartient à ma famille a évidemment porté plainte, et tout est resté sans suite.

Un an apres environ, l'indivision a décidé de vendre la maison auprès d'un notaire en lui précisant entre autre qu'il n'était pas souhaitable de la vendre à une personne de la famille de notre voisin, au vue des problèmes rencontrés précédemment.
Ne connaissant pas les procédures exactes, les personnes de l'indivision d'abord soucieux de vendre sans trop tarder, ont fait l'erreur de signer le compromis de vente en faisant confiance au notaire, alors que ce dernier semble après coup avoir effectivement cédé le bien à un acquéreur ayant le même nom de famille que ce voisin agressif (qui a probablement traqué ce bien sur internet: il nous l'aurait demandé dès le depart, tout ces problèmes auraient pu être

évités...)

Néanmoins le Notaire et son assistante n’ont jamais donné le nom de l’acquéreur avant la signature du compromis de vente, et font la sourde oreille depuis, tout comme l’acquéreur qui au téléphone fait semblant de ne pas entendre les questions posées ou ne répond plus.

Si il y a bien une erreur du coté de l’indivision faute de connaissances et d’experiences, il me semble que le Notaire aurait dû envoyer une pré-vente avec le nom de l’acquéreur potentiel ? Il y a dû avoir manifestement une entente entre le Notaire et l’acquéreur …

Le compromis signé, je pense donc qu’il n’y a pas moyen de revenir en arrière concernant la vente, le délai de rétractation encore valide ne concernant que l'acquéreur ? mais outre le préjudice moral (puisqu’il s’agit d’une maison d’enfance) je voulais savoir si il existait des recours ou démarches possibles (hormis la possibilité de porter plainte auprès de la chambre des notaires pour abus de confiance dont la portée serait minime) sachant que cette situation est susceptible d'accentuer les incivilités de ce voisinage et de porter préjudice à la santé des personnes âgées de ma famille à proximité ?

Je vous remercie d'avance
Bien Cordialement

Par **Lag0**, le **17/08/2013** à **08:33**

Bonjour,
Personnellement, je ne vois pas de quel préjudice vous faites état. Vous souhaitiez vendre cette maison à un certain prix. La vente a été conclue. Où est le préjudice ?

Par **Pericles**, le **17/08/2013** à **23:08**

Merci pour votre réponse

Comme je l'ai précisé, il s'avère que l'acquéreur fait parti de la famille du propriétaire habitant a cote de la maison a vendre, alors que l'on avait bien précisé au notaire qu'il n'etait pas question de vendre ce bien a ce dernier, ou a une personne portant le même nom de famille, sachant qu'il avait agressé physiquement une des personnes de l'indivision habitant egalement a proximité, et qu'il n'en est pas à ses premieres violences.

La personne agressée qui a plus de 80 ans, en plus de devoir cotoyer son agrésseur de par le lieu de résidence et son activité sur des terrains proches (qui a tout moment est susceptible de réitérer ses violences), va devoir également subir le préjudice du faite que la maison de ses parents sera habitée par la meme famille que son agrésseur.
(C'est peut etre meme son "agresseur" qui va l'habiter puisque celui-ci, coïncidence, s'est fait la spécialité de rénover de vieilles maisons ; ce qui lui donne la possibilité de casser le mur interieur qui sépare les deux maisons pour en faire une seule.)

Or, j'ai lu que dans le rôle du notaire dans le cadre d'un transfert de propriété de biens

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

immobiliers:

"Le notaire assure la sécurité juridique par la prévention des conflits"
"le notaire effectue un certain nombre de contrôles afin d’éviter des contentieux futurs : c’est en
ce sens qu’il est le « magistrat de l’amiable ."
"Il doit éclairer ses clients sur la portée de leurs engagements et vérifier qu’ils correspondent bien aux objectifs qu’ils souhaitent atteindre, faute de quoi sa responsabilité pourra être engagée." :

On peut donc penser que dans la situation décrite c'est le cas ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés