



## Vente immobilière et droit d usage et habitation qui bloque

Par **Sam6868**, le **10/02/2013** à **20:35**

Bonsoir,

Mon conjoint et moi même avons signé un compromis en novembre 2012( qui a " expiré " au 31/01/13) pour une maison.

Il y avait une clause suspensive expliquant que la mère de la vendeuse avait un droit d usage et d habitation sur une 20aine de m<sup>2</sup> de la maison ( un studio actuellement, que nous souhaitons réhabiliter dans la maison )..le jour de la signature, le notaire nous a signifié que ce n'était qu'un détail, qu'il s en occupait rapidement.

La mère de la vendeuse n habite plus le studio depuis des années, elle a une adresse fixe ailleurs.

De notre côté, nous entamons nos démarches auprès des banques, notre prêt est accepté début janvier tout est ok pour nous.

L agent immobilier nous dit que les papiers sont en cours chez le notaire, qu'il ne reste que le détail de la maman donc, que tout serait réglé, selon le notaire, dans les temps, mais qu'il n'arrive pas à joindre la maman ( en tapant sur les pages blanches son nom, je la trouve rapidement pourtant et les vendeurs lui ont aussi fourni un numéro de téléphone mais soit ). Nous donnons notre préavis, au 8 avril 2013, le bailleur a déjà reloué le logement .

N ayant aucune nouvelle du notaire, nous l appelons, il nous explique que la situation est délicate, que la maman déclare qu elle n'est pas partie de son plein gré et s opposé à la vente du coup.

Il nous assure ensuite qu'il a trouvé une solution : elle demande 15 000 aux vendeurs, il attend la proposition écrite et tout ira bien .

Les vendeurs acceptent et on attend tous cette offre, qui n arrive jamais.

Une semaine passe encore, nous sommes fin janvier, nous rappelons le notaire, qui n est jamais joignable .. Qui finit par nous dire que la mère demande finalement 50 000 euros, qu'il vaut mieux que nous abandonnions la maison .

Je précise que les vendeurs divorcent, que personne ne vit dans la maison, que la mère ne compte pas y vivre, que nous sommes tous dans une situation pénible ..

Je suis enceinte et je ne sais pas où je vais être au mois d avril avec mon fils d'un an .. Je panique beaucoup, car je trouve que le notaire n'a pas été sérieux...je ne dors plus et suis vraiment très stressée par la situation

Les vendeurs ont pris un avocat ..

Nous ne savons plus quoi faire, vers qui nous tourner, nous retourner contre le notaire ?

Merci d avance pour vos pistes et vos réponses

Sam

Par **citoyenalpha**, le **11/02/2013 à 17:33**

Bonjour

vous ne pouvez vous retourner contre personne puisqu'une clause était inclus au compromis. je comprends qu'il soit difficile de voir son projet d'achat finalement annulé. Cependant il convient d'être réaliste et de prendre la situation en main.

il apparaît que la situation est délicate pour les vendeurs puisqu'ils sont en conflit avec un ayant droit sur la maison que vous comptiez acheter.

Leur procédure ne pourra qu'être judiciaire si l'usufruitier refuse d'accepter la vente. Dans ce cas les délais seront longs et en tout état de cause ne vous garantira pas finalement l'accès à la propriété de cette maison faute de compromis de vente en cours.

il serait plus raisonnable comme vous l'a indiqué le notaire de prévoir l'achat d'une autre maison.

en attendant il serait bon de prévoir une location suite à la fin du bail actuel.

Restant à votre disposition.