



## Il me vend une maison qui ne lui appartient pas encore.

Par **breedol**, le **19/07/2011** à **21:06**

Bonjour,

Voici le problème auquel je suis confronté...

Depuis Mars j'ai repéré une maison, fais la démarche pour la réserver (signature du compromis de vente etc etc), la maison devait subir des travaux pour mi juillet, et je devais avoir les clés le 22.

Or, aujourd'hui, le notaire (enfin son assistant) m'appelle et me dit que je ne pourrais pas signer la vente avant début août, car la maison n'appartient pas encore à la personne qui a mis la maison en vente.

De plus je suis passé par une agence qui m'a elle-même montrée cette maison.

L'agence a-t-elle le droit de proposer une maison sans se renseigner si elle appartient bien à la personne qui veut la vendre?

La personne a-t-elle le droit de mettre en vente cette maison alors qu'elle ne lui appartient pas encore? Sachant qu'elle "devrait" lui appartenir.

Le compromis de vente est-il toujours valide? car si j'annule j'ai 20 000€ à payer normalement mais vu les circonstances est-ce toujours valable?

Quelles autres démarches puis-je faire contre le "propriétaire" et l'agence si il y'en a?

Merci de vos réponses

Par **mimi493**, le **19/07/2011** à **21:57**

Pourquoi la maison ne lui appartient pas encore ?

Par **vanceslas**, le **19/07/2011** à **22:30**

Bonsoir l'agence est complètement responsable de cette situation c'est l'abc d'un pro de vérifier l'origine de propriété ,avant même le compromis il aurait dû le vérifier lors du mandat de vente signé avec son vendeur. Vous pouvez vous désengager de la vente sans problème et voir même attaquer l'agence et le vendeur bonsoir

Par **mimi493**, le **20/07/2011** à **01:11**

ça dépend, ça peut être une vente d'un bien par héritage avant que la succession soit close par exemple

Par **breedol**, le **20/07/2011** à **01:45**

une succession prend combien de temps?  
Car la maison est en vente depuis decembre 2010 quand meme...

Par **cocotte1003**, le **20/07/2011** à **03:04**

Bonjour, tout dépend de l'entente des héritaires. Cela peut varier de 6 mois (délai légal de déclaration de succession) à des années. Déjà quand on achète un bien immobilier dans des conditions normales ou que l'on fait construire, les délais sont souvent plus longs que prévus. A vous de voir si vous souhaitez faire. Il serait, peut-être bon, de voir avec le futur vendeur en est la succession et lui demander de vous apporter des certitudes (écrites, il ne faut pas être naïf) sur la date des signatures, cordialement

Par **breedol**, le **20/07/2011** à **10:53**

si c'est une succession c'est donc légal qu'il vende la maison sans qu'il en soit encore le propriétaire?