



Litige entre ancien et nouveau propriétaire

Par **Moineau56**, le **02/03/2011** à **16:20**

Bonjour,

Nous, Mme et Mr L, avons vendu en Décembre 2009 une maison ancienne, avec dépendances, à Mme B. Celle-ci a visité son futur bien 3 fois avant la signature de l'acte chez le notaire.

Lors de la signature de l'acte chez le notaire, Mme B contestait certains détails du bien qu'elle allait acquérir, hormis celui qui va être cité ci-après. Le notaire lui a fait la remarque qu'elle achetait une maison ancienne et dans l'état. Sur ce, Mme B n'a plus contesté, et a signé l'acte.

Nous venons de recevoir un courrier du notaire accompagné du courrier que Mme B lui a adressé; voila ce qu'ils contiennent :

Ci-dessous, lettre du notaire qui nous a été adressée :

"Chère Madame, Monsieur L,

Je vous adresse sous ce pli pour information copie du courrier que viens de me déposer Mme B.

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer la réponse que je dois lui formuler.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Chère Madame, Cher Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués et dévoués." Fin du courrier

Ci-après, courrier que Mme B a adressé au notaire.

"Maître,

Je vous écris car je viens d'apprendre qu'un litige non déclaré dans l'acte de vente existe entre Mr et Mme L et ses voisins Mme R.

Il semble que Mr L, suite aux demandes de Mme R, s'est engagé à faire des réparations de gouttières sur une dépendance mitoyenne. Les dites gouttières provoquaient des fuites chez elle.

Néanmoins, il paraît qu'à ce jour il n'a pas tenu ses engagements.

Ne sachant pas les coordonnées actuelles de Mr L, je vous transmets cette lettre. D'ailleurs, vu les circonstances (litige non déclaré) j'estime que j'ai l'obligation de vous informer.

Je propose que soit Mr L traite directement cette affaire avec sa voisine Mme R, soit qu'il me verse l'argent nécessaire pour effectuer ces travaux. Etant donné que je dois être d'accord sur le choix d'artisan et l'accès à mon bien, je préfère la deuxième proposition.

Aucun versement ne sera effectué à Mme R pour ces travaux de mes propres fonds.

Donc, je compte sur vous, Maître, de transmettre cette lettre à Mr L et de conclure un résultat satisfaisant pour les deux parties.

Veillez accepter, Maître, l'expression de mes sentiments les plus distingués." Fin du courrier

Effectivement le problème des gouttières de la dépendance mitoyenne avec la cour de Mme R, avait été évoqué verbalement entre moi, Mr L et la voisine Mme R bien avant la vente. Je n'ai pu les réparer faute de moyens financiers.

Aucun engagement de ma part par écrit n'a été rédigé.

Est-ce que le fait d'avoir dit oui verbalement vaut pour contrat ?

Si ces travaux de gouttières sont à ma charge, suis-je dans l'obligation de me conformer aux exigences de réalisation de Mme B, ou puis je les réaliser moi-même ?

Si ces travaux ne sont pas à ma charge, quelle réponse puis-je indiquer au notaire ?

Merci de me porter conseils.

Cordialement,
Monsieur L.