



Reconnaissance de dette exigée au remboursement

Par **eolanne69**, le **22/01/2016** à **15:11**

Bonjour,

En août dernier, j'ai acheté seule une maison avec un apport et prêt maximum inférieur au prix de la maison. Mon ami, qui n'est pas propriétaire de cette maison mais qui vivait avec moi, a signé sur sa demande une reconnaissance de dette au vendeur, condition sine qua non pour que le vendeur, pressé et pris à la gorge par des dettes, puisse me vendre rapidement la maison en l'état.

Lors de mon entrée dans la nouvelle maison, j'ai découvert plein de vices cachés que je n'avais pas remarqués lors des visites avec l'agence (carrelage cassé sur 20 m², murs non modifiables, problème électrique de chaudière et EJP) etc....)

Aujourd'hui, mon ami m'a quittée et je ne peux rembourser cette somme qui ne m'incombe absolument pas que me réclame le vendeur. De plus, il ne veut rien entendre sur les vices cachés.

Merci de votre aide.

Par **morobar**, le **22/01/2016** à **17:12**

Bonjour,

Pour les vices cachés:

* ceux qui sont visibles ne sont pas cachés, y compris les murs "non modifiables" dont on se demande bien en quoi consiste le vice allégué.

* les autres en général sont exclus de toute garantie sauf ceux dont le vendeur avait connaissance et en a dissimulé l'existence à l'acheteur.

En effet dans ce cas on n'évoque pas des vices cachés, non garantis, mais un dol.
Pour la reconnaissance de dette vous avez raison, sauf si elle est souscrite moyennant une clause de solidarité.

Par **jos38**, le **22/01/2016** à **17:16**

bonsoir. le vendeur vous a laissé cette maison en échange d'une reconnaissance de dettes de votre ami? qu'en dit le notaire?

Par **eolanne69**, le **22/01/2016** à **18:27**

bonjour Jos 38

pour répondre à votre question, le notaire n'est pas au courant puisqu'il me manquait 20 000 euros pour acheter la maison, le vendeur a trouvé cette solution pour me la vendre vite. Pour le dol, comme vous venez de me m'apprendre, je désirais récupérer le sol de 50 m2 en tomettes que le vendeur avait recouvert D'un parquet moyen sans me dire qu'il en manquait 20 M2. Ces anciennes tomettes sont introuvables sur le marché.

Par **eolanne69**, le **22/01/2016** à **18:28**

Le vendeur me menace maintenant de le payer rapidement.

Par **jos38**, le **23/01/2016** à **09:44**

bonjour. qu'est-il marqué précisément sur cette reconnaissance de dettes : somme en chiffres et en lettres, échéancier de remboursement, motif de la dette, etc?

Par **Lag0**, le **23/01/2016** à **10:11**

Bonjour,

Nous sommes donc en présence d'une fraude de la part de ce vendeur qui souhaite ne pas déclarer une partie du prix de vente...

Ceci-dit, si une reconnaissance de dette a été signée par votre ami, cela ne concerne que lui et pas vous. Vous, vous ne devez rien à votre vendeur.

Conseillez-lui, s'il n'arrive pas à se faire payer auprès de votre ami de saisir le tribunal comme c'est son droit pour faire respecter la reconnaissance de dette. Pas sur, cependant, que cette personne ait envie de voir sa fraude étalée dans un tribunal...

Par **jos38**, le **23/01/2016** à **12:24**

bonjour. si je peux me permettre eolanne69, il vaut mieux "gagner " 20000€ et perdre 20m2 de tomettes...comme le dit justement lag0, le vendeur est mal placé pour réclamer un dessous de table, si cela n'a pas été fait devant notaire

Par **morobar**, le **23/01/2016** à **17:45**

Bonjour,
[citation]le vendeur est mal placé pour réclamer un dessous de table, si cela n'a pas été fait devant notaire

[/citation]

Le dessous de table en question a été versé par un tiers qui n'est pas partie au contrat de vente, moyennant une reconnaissance de dette.

Le Notaire quant à lui, selon la vieille coutume bien qu'en perte de vitesse, est allé aux toilettes pendant quelques instants.

Alors dessous de table ou dette au poker, bien malin celui qui fera la différence.

Par **Lag0**, le **23/01/2016** à **17:49**

Bonjour morobar,
Comme déjà dit, cette reconnaissance de dette n'engage que celui qui l'a signée, c'est à dire l'ex-ami de eolanne69, mais pas elle.

Par **morobar**, le **23/01/2016** à **18:13**

Tout à fait d'accord, comme je l'ai déjà fait remarquer, sauf si le bénéficiaire a fait cautionner la reconnaissance ou établi une clause de solidarité.

Dispositions dont la teneur reste à vérifier si tel est le cas.

Par **eolanne69**, le **23/01/2016** à **20:09**

merci beaucoup pour vos réponses.

La seule affirmation téléphonique que j'ai c'est que le vendeur veut m'assigner et prendre un huissier.

J'ai appelé mon ex compagnon qui aurait perdu le "papier" lors de son déménagement.

Par **eolanne69**, le **23/01/2016 à 20:09**

merci beaucoup pour vos réponses.

La seule affirmation téléphonique que j'ai c'est que le vendeur veut m'assigner et prendre un huissier.

J'ai appelé mon ex compagnon qui aurait perdu le "papier" lors de son déménagement.

Par **morobar**, le **24/01/2016 à 09:05**

Bonjour,

Il est urgent d'attendre.

Votre ex- compagnon est un plaisantin s'il est capable de perdre un contrat qui vaut 20000 euros.

De toutes façons s'il existe une disposition vous concernant, vous avez forcément signé ce document.

Par **Tisuisse**, le **24/01/2016 à 11:53**

Bonjour,

Relisez le message de Morobar, en date du 21 janvier dernier, le vendeur est en mauvaise position pour vous réclamer quoi que ce soit puisqu'il risque d'avoir le fisc sur le dos, ayant volontairement réclaté un dessous de table de 20.000 € afin de payer moins de taxes. De +, cette reconnaissance de dette concerne le vendeur et votre ex-compagnon, pas vous puisque vous n'en êtes pas signataire, à moins que vous ayez signé une clause de solidarité, dans ce cas, un exemplaire du contrat vous a été remis (obligatoire). Donc, demandez au vendeur une copie de ce contrat.

Par **eolanne69**, le **24/01/2016 à 17:56**

non, AUCUNE clause de solidarité signée.

Je vais essayer de dialoguer avec le vendeur et lui expliquer ce que nous risquons à la suite de ce que j'ai lu précédemment.

Sur la reconnaissance de dette, datée et signée par le vendeur et mon ex compagnon avec somme en chiffre et reconnaissant devoir la somme au vendeur sans aucun motif établi. Qu'est ce qu'une clause de solidarité ????

Par **morobar**, le **24/01/2016 à 18:28**

Bonsoir,
si vous ignorez ce qu'est une clause de solidarité, comment savez-vous ne pas en avoir signée une.
Il s'agit d'une clause stipulant que vous vous portez garante (ou caution) solidairement à monsieur ex-compagnon pour le remboursement de la somme en question.

Par **eolanne69**, le **24/01/2016 à 22:54**

Désolée de mon incompréhension dans les termes mais seul mon ex compagnon a rempli en son nom, daté et signé avec le vendeur cette reconnaissance de dette dont je ne fais absolument pas partie.

Par **morobar**, le **25/01/2016 à 07:55**

Il reste juste à espérer que votre ex n'a pas imité votre signature ce qui déboucherait sur une controverse supplémentaire.
Mais sinon, vous n'avez rien à faire sauf attendre la suite.

Par **eolanne69**, le **25/01/2016 à 10:09**

merci de votre aide.
Bonne fin de journée