



Duré d'un acte sous seing privé

Par **alain11**, le **24/11/2010** à **08:02**

Bonjour,

j'ai signé un sous seing privé enregistré par un notaire en 1992 à une famille de quatre personnes (indivision). Trois de ces personnes étant éloignées ont mandaté la quatrième pour signer l'acte de vente. Dans l'attente de cet acte j'ai eu une autorisation écrite d'un des propriétaire de mettre une canalisation d'eau potable pour alimenter un bâtiment d'élevage puis une maison. l'individu mandaté n'est jamais venu signer l'acte malgré les lettres de mon notaire et ensuite du sien. J'ai insisté plusieurs années ainsi que les notaires. Pour aboutir il m'aurait fallu à ce moment là passer par la justice et le prix du terrain était dérisoire pour les frais que j'aurais eut à engager et j'ai laissé courir .

Il y a quelques semaines un homme est venu me voir en me disant qu'il achetait la parcelle et qu'il venait voir ou était la conduite d'eau . Donc je suis allé voir le propriétaire (l'indivision étant réglé suite à des décès, la personne qui n'est jamais venue).

Pour être bref : résultat prix exorbitant 4000 euros pour du rocher et terrain inculte de 43 ares . j'ai refusé ! une semaine après une lettre avec AR m'interdisant le passage et la coupure de la conduite d'eau potable . Je suis entouré de friches et quelques vignes près carcassonne ou les terres incultes zone agricole se monnaient à 15 cts d'euros bien payer le mètre carré

Qu'es ce que je peut faire ?

merci de votre réponse .

Par **chris_ldv**, le **24/11/2010** à **10:34**

Bonjour,

Si ma compréhension de votre exposé est exacte vous avez installé sans autorisation valable une conduite d'eau sur un terrain de 4300m² (43 ares) ne vous appartenant pas et maintenant le nouveau propriétaire souhaite vous vendre le terrain pour 4.000€ (donc 93cts d'Euro au m² comparé au prix du marché de 15cts d'Euro au m²).

Si le propriétaire du terrain coupe le tuyau installé sans autorisation sur son terrain j'imagine que vous avez déjà envisagé les conséquences :

- 1) pour le bâtiment d'élevage
- 2) pour la maison qui deviendra inhabitable en quelques jours

Mon conseil: sachant que la conduite d'eau est nécessaire à la fois à un élevage et à votre maison d'habitation payez, même si le prix au m² demandé vous semble à priori prohibitif, car cela vous coûtera beaucoup plus cher si vous devez aller en justice, pour un résultat très incertain, ou installer un autre système d'alimentation en eau.

Cordialement,