



Compromis de vente, revendication du voisin

Par **thierry37210**, le **14/02/2012 à 15:30**

Bonjour,

j'ai signé un compromis de vente concernant un terrain en centre bourg, terrain sur lequel se trouve un bâtiment ancien (dont 2 murs sont classés au patrimoine).

Ce bâtiment est attenant à une petite maison (hors du terrain), actuellement en vente (ne trouvant pas d'acquéreur depuis 2 ans)

souhaitant construire en fond de terrain j'ai rempli mes obligations concernant le compromis, ayant déposé ma demande permis de construire en temps et en heure.

J'ai contracté divers emprunts faisant aussi appel à un architecte pour la réalisation de mon projet. (coûts financiers)

hier j'ai été contacté par le vendeur, qui m'a avisé que le voisin, propriétaire de la petite maison attenante au bâtiment, s'en déclare subitement le légitime propriétaire.

le vendeur m'affirmant que ce bâtiment est bien sa propriété mais que le mur (extrêmement ancien, romain et classé), n'apparaît pas sur l'acte notarié effectué par un notaire le 12 juin 1969. En résumé cet acte de 1969 ne comporte pas de trait de séparation au niveau du mur, d'où la revendication du voisin.

Au mois de septembre un géomètre est venu sur le terrain procéder au bornage, précisant dans son rapport que le voisin était absent, la rectification de la parcelle devant être entérinée par un acte notarié.

Le plan cadastral étant un simple document fiscal établi pour déterminer l'assiette de l'impôt foncier, sans valeur juridique.

Le fait que la petite maison ne se vende pas semble être le véritable motif de la revendication de ce bâtiment afin d'en agrandir la superficie, argument de vente.

Le vendeur n'ayant trouvé aucun arrangement possible avec le dit voisin il a assigné celui-ci en justice au mois de décembre. (à suivre)

Mes inquiétudes et questions sont les suivantes:

-Que dois-je faire dans l'immédiat, ayant pris un rdv avec mon notaire pour la semaine prochaine?

-Au vu de mes emprunts, et dépenses d'architecte, puis je prétendre au remboursement de ces sommes en préjudice en cas non vente....

-Au vu des délais de l'action en justice, mon projet sera "au mieux" retardé de quelques mois, puis je prétendre à des indemnités??

-Je trouve curieux le fait de ne pas avoir été avisé par mon notaire, me sentant "pieds et poings liés"..le dernier avisé.

-j'espere trouver quelques réponses et conseils ne voulant pas être pris au dépourvu me trouvant ainsi le plus lésé dans cette affaire.

merci pour vos conseils