



Terrain non notifié sur acte de vente maison

Par Mireil

Bonjour

Nous avons acheté une maison en 2010.

Une parcelle de terrain n'a pas été notifiée sur l'acte de vente sachant que sur cette parcelle tout la viabilité de la maison y passe: eau, électricité, gaz.

Notre notaire ne nous aide pas et les anciens propriétaire nous propose d'acheter cette parcelle a un prix exorbitant

Nous avons besoin d'aide. Doit-on faire appel a un avocat

Cordialement

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si vous n'avez pas acheté cette parcelle, elle ne vous appartient pas.

Il y a par contre possibilité de faire valoir une servitude pour le passage des réseaux.

Est-ce que les 2 parcelles proviennent d'une division ?

Par Rambotte

Une parcelle de terrain n'a pas été notifiée sur l'acte de vente

Est-ce qu'elle faisait partie du compromis de vente, et qu'elle a été oubliée ensuite lors de la réitération par acte authentique ?

Lorsque dans le projet, la parcelle cadastrale avec la maison a été mentionnée, vous n'avez jamais eu la curiosité de consulter le cadastre (en ligne ou sur Géoportail) pour apprécier quelle était l'étendue de la chose vendue ?

Par Nihilscio

Bonjour,

Il est pris dans les actes de vente d'immeubles un tel luxe de précaution tant sur la forme que sur l'information préalable de l'acheteur que je ne crois pas qu'il puisse être défendu avec succès devant un tribunal que l'absence de mention de la vente du terrain en question dans l'acte ne soit qu'une simple erreur. Il serait illusoire d'espérer qu'un tribunal puisse juger qu'en fait vous avez acheté le terrain d'assiette de la maison et, en plus, le terrain adjacent où passent les canalisations.

Vous ne pourrez pas forcer son propriétaire à vous vendre ce terrain.

Tout ce que vous pouvez faire est négocier ou faire constater l'existence d'une servitude qui pourrait être une servitude par destination du père de famille, articles 693 et 694 du code civil, ou une servitude légale d'enclave, article 682.

Concrètement, quel est le problème. Etes-vous en litige avec votre vendeur au sujet des canalisations qui passent sur son terrain ?

Par Mireil

Suite a votre réponse

Lors de la vente de notre maison pourquoi il n'a pas été notifiée une servitude ou un droit de passage chez le notaire?