



Mensonge lors de la vente d'un bien immobilier

Par Alice02

Bonjour, je voudrais votre avis sur ma situation et vous retranscrit donc le mail envoyé à mon notaire qui résume bien la situation.

suite à mon appel d'hier que j'ai eu avec votre secrétaire, je me permet de vous envoyer ce mail pour expliquer la situation dans laquelle je me trouve et les choses que j'ai apprises sur un bien acheté le 07/07/2022.

Suite à la visite d'un contrôleur Primagaz le 25/11/2025, celui-ci m'a demandé la vérification de la cuve à gaz présente sur mon terrain (3 ans après l'achat sans aucune visite depuis). Je lui ai fait part du fait qu'elle m'appartenait car le vendeur me l'avait vendu avec la maison (page 33). Suite à une vérification, il s'avère que cette information est erronée et que l'ancien propriétaire est au courant car il continu de recevoir des factures (confirmation par Primagaz) et répond aux SMS de l'agent.

J'ai donc contacté l'office Notarial du vendeur (chez qui a eu lieu la signature), qui m'a informé que vu que j'ai notifié dans l'acte de vente que je faisais mon affaire de la cuve, je n'avait aucun droit de me retourner même si j'avais la preuve que le vendeur avait menti. Close que nous avons ajouté car la cuve devait m'appartenir vu que je l'ai payé avec la maison. La notaire m'a aussi préciser qu'elle ne devait pas être mon interlocuteur mais que je devais m'adresser à vous car je n'ai eu aucune facture sur cette maison et donc aucune preuve fourni par le vendeur alors qu'elle le représenter ce jour là et que ce n'était pas son rôle de vérifier la véracité des propos de son client. Je n'avait même pas conscience d'un contrat avec le fournisseur car la cuve devait être dégagée de toute propriété.

Après un échange avec Primagaz, il m'ont demandé l'acte de propriété et m'ont demandé à récupérer la cuve qui était laissé sans entretien car elle n'a jamais servi depuis la vente et m'ont assuré que les frais pour la retirer serait facturés au propriétaire du contrat (donc l'ancien vendeur).

J'ai assuré ces démarches ce matin et vous en informe donc.

Pourriez vous aussi me fournir les factures qui était mentionnées dans l'acte de vente et que je n'ai jamais reçu. (je ne dispose que de la facture d'un insert).

Je vous remercie pour l'attention portée à ce mail.

Que pensez vous de cette situation? Je me demande quels recours j'ai pour éviter de faire trainer cette situation et qu'elle se retourne contre moi alors que l'ancien propriétaire à été de mauvaise foi.

Je vous remercie d'avance pour vos réponses et suggestions.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si cette cuve ne vous est d'aucune utilité, il est raisonnable de la faire enlever. D'ailleurs vous auriez dû vous en occuper bien plus tôt, surtout que c'est précisé dans l'acte de vente.

Puisque les frais vont être facturés à l'ancien propriétaire, vous n'avez pas de préjudice. Ne cherchez pas midi à 14h.

Par Bazille

Bonjour,

Puisque « Primagaz dit que le propriétaire , continue d agir en tant que propriétaire , et qu il le sait laissez le enlever la cuve , c est lui qui paiera la facture étant donné que vous n avez pas de contrat avec eux.

Après vous verrez bien. Il n y aura peut être pas de suite. S il y en a une vous aviserez à ce moment là.

Par yapasdequoi

A savoir : La cuve de gaz reste propriété du fournisseur, l'abonné n'est que locataire. Relisez bien l'acte de vente : il est vraiment écrit que la cuve vous a été "vendue" ?

Par Alice02

Bonjour, merci pour votre réponse. Je n'ai peut être pas été assez clair je m'en excuse. En fait, je voulais garder la cuve pour en faire autre chose. Elle m'a été vendue, je devenai donc son propriétaire. Sauf que la cuve était une location. J'ai donc acheté un bien qui ne m'appartient pas.

Pour ne pas compliqué la procédure, je la rend à Primagaz.

Je pose surtout ma question en prévision d'éventuelles complications.

L'ancien propriétaire ne va pas apprécier de recevoir une nouvelle facture mais en même temps il a touché de l'argent sur cette vente frauduleuse.

Par yapasdequoi

Avant de parler de fraude (!), relisez bien le texte de l'acte.

Est-il vraiment écrit que la cuve vous a été vendue ?

Les bien meubles vendus dans l'acte sont toujours précisés clairement : liste et prix.

Par Alice02

Je vous retranscrit la phrase exacte:

Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé d'une citerne a gaz qui lui appartient et fait partie de la vente.

Par yapasdequoi

Et le prix de vente de la cuve est-il indiqué ?

Par Alice02

Non aucunement.

Mon but n'est pas de faire un procès ou autre.

C'est juste que si j'avais su que la cuve était loué, j'aurais demandé son enlèvement au moment de la vente.

Le soucis c'est que du coup j'ai la preuve que l'ancien propriétaire à menti et même si ce n'était pas délibéré au début, il n'a pas régularisé la situation en s'apercevant que finalement la cuve ne lui appartenait pas et qu'elle était sous contrat (il a reçu la dernière facture en juillet selon le fournisseur).

Je ne comprend pas qu'on puisse vendre un bien qui ne nous appartient pas c'est pour cela que je demande vos conseils.

Je vous remercie encore.

Par isernon

bonjour,

votre vendeur a fait une erreur en déclarant que la citerne lui appartenait et faisait partie de la vente.

il lui appartient d'assumer les conséquences de son erreur.

salutations

Par yapasdequoi

j'ai notifié dans l'acte de vente que je faisait mon affaire de la cuve

Ce qui vous interdit un recours.

Le fournisseur enverra la facture au vendeur. Que voulez vous de plus ?

Sinon consultez un avocat. Qui vous coutera plus cher que le remboursement espéré.

Par Alice02

Je ne souhaite pas le remboursement de la cuve, juste que l'évacuation de celle ci ne soit pas à ma charge.

Le but c'est d'être tranquille avec cette cuve que je n'aurais jamais garder si j'avais su qu'elle n'appartenait pas au vendeur.

Si je vend une voiture que j'ai loué, il est normal que je soit inquieté. J'estime que c'est le même cas de figure de mon

point de vu. Sinon expliquer moi pourquoi il a eu le droit de me la vendre, récupérer de l'argent et que ce soit à moi d'avoir les problèmes ensuite.

Qu'est ce qui justifie qu'on ai le droit de vendre une chose qui ne nous appartient pas devant un notaire...

Imaginez que je doive payer 3 ans de factures depuis la vente de la maison + l'enlèvement de la cuve juste à cause d'un mensonge. Ça ne représente pas juste 5 euros.

Par yapasdequoi

Apparemment ce n'est pas le cas puisque le fournisseur a prévu d'envoyer sa facture à l'ancien propriétaire.

Ne vous tracassez pas si c'est réellement ce qui se passe, vous n'aurez donc aucun frais.

Ensuite si le fournisseur revient vers vous pour facturer quoi que ce soit, vous refuserez puisque vous n'êtes pas engagé par contrat avec lui.

Pour info, le notaire n'est pas compétent pour valider les déclarations du vendeur. C'est à vous de vérifier lors de la signature ou au vendeur d'assumer ses déclarations.

Et comme il n'y a pas de prix de la cuve sur l'acte, vous aurez du mal à demander un remboursement d'une somme inconnue et non justifiée.

Par isernon

le détail de la vente de la cuve est-il mentionné dans l'acte de vente ?

Par yapasdequoi

Pour isernon

Je vous retranscrit la phrase exacte:

Le vendeur déclare que l'immeuble est équipé d'une citerne a gaz qui lui appartient et fait partie de la vente.