



## Vente d'un terrain à un prix 10 fois supérieur au marché

-----  
Par Iduc

Bonjour,

Mon beau père que ses enfants pensaient à l'abri du besoin (propriétaire de sa maison et d'un immeuble notamment, avec une pension d'invalidité et une retraite) se trouve en fait dans une situation délicate.

Personne n'a remarqué à quel point, mais, il a perdu un peu pied ces dernières années.

Il se retrouve criblé de dettes (il a souscrit au minimum une quinzaine de crédit renouvelables dont il ne peut plus payer les mensualités, arriérés d'impôts et de factures?).

Il a également vendu sa maison par l'intermédiaire de son « ami » agent immobilier qui lui a trouvé un appartement en location (en étage dans un vieil immeuble avec des escaliers raides, pas du tout adaptés à son handicap (il a une jambe plus courte que l'autre suite à son grave accident)), il y a 3 ans.

Personne ne sait où est passé l'argent.

Une partie de la somme a, à priori, été réinvesti dans l'achat d'un terrain non constructible de 700m2 vendu 47 000 EUR via son « ami ».

Ses enfants veulent aujourd'hui (3 ans après) revendre ce terrain pour éponger une petite partie des dettes (les plus urgentes) mais l'« ami » agent immobilier dit qu'il ne vaut que 3 000 EUR et qu'il ne faut pas le mettre plus cher pour pouvoir le vendre.

Pouvez-vous, s'il vous plait, me dire si les agissements de cet ami agent immobilier (et éventuellement du notaire) semblent déontologiquement / légalement corrects ?

Merci d'avance,  
Bonne journée.

-----  
Par Indigo

Bonjour Iduc,

Dans la mesure où, pour l'heure vous n'avez pas reçu de réponse à votre interrogation, vous pouvez consulter un avocat dont la prestation est gratuite.

cf.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Si tel est votre choix n'omettez pas de vous munir de tous les documents en votre possession : pas de souci, l'avocat les lira mais ne les conservera pas.

Cordialement.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous semblez accuser cet "ami" agent immobilier d'avoir escroqué votre beau père.

C'est à ce beau père de porter plainte pour abus de confiance avec les preuves dont il dispose.

Vous ne pouvez pas le faire à sa place.

-----  
Par Iduc

Merci pour votre réponse et votre aide...

Je n'accuse pas mais je m'interroge de savoir si cela est normal ou non (il me semble que le marché de l'immobilier est un marché de gré à gré donc...?)

Après, pas sûr que mon beau père accepte de porter plainte dans tous les cas, c'est vrai.

-----  
Par yapasdequoi

Personne ne sait où est passé l'argent.

En fait ça ne regarde personne d'autre que le beau père.

Ses enfants veulent aujourd'hui (3 ans après) revendre ce terrain

De quel droit ? Seul le propriétaire du terrain peut le vendre.

-----  
Par Nihilscio

Bonjour,

Il y a de forts soupçons que votre beau-père se soit fait abusé.

Comme l'a dit justement yapadequoi, tant qu'il n'est pas placé sous un régime de protection, c'est à lui seul qu'il appartient d'agir. Vous ne pouvez pas le faire à sa place envers des tiers. Cela ne vous empêche néanmoins pas de lui apporter votre aide à condition qu'il y consente.

La question d'une curatelle ou d'une tutelle se pose peut-être mais ce n'est pas directement l'objet de votre question.

Ce qui vous préoccupe à juste titre est :

- l'accumulation de crédits à la consommation,
- l'emploi qui a été fait du produit de la vente de la maison,
- l'achat d'un terrain à un prix semble-t-il exorbitant.

Il est évident qu'il faut conseiller à votre beau-père de ne plus s'en remettre à l' « ami » agent immobilier.

Dans l'immédiat, il faudrait chercher à savoir où passe l'argent de votre beau-père et, concernant le terrain :

- quelle est sa valeur,
- dans quel but votre beau-père l'a acheté,
- pourquoi il l'a payé si cher.

Que ce terrain ait été antérieurement un terrain bâtir et qu'il soit devenu inconstructible à la suite d'une modification du plan local d'urbanisme pourrait être une explication.

Vous pouvez toujours consulter un avocat qui pourra vous orienter.

-----  
Par lduc

Merci pour vos réponses et votre aide.

J'ai pris quelques raccourcis avec l'histoire afin de la garder compacte et j'ai sans doute oublié des détails pouvant avoir une importance juridique.

Oui, il va prochainement être sous tutelle avec son accord.

C'est en essayant de comprendre comment il en est arrivé là que ses enfants ont fait cette "découverte".

A priori ce terrain n'a jamais été constructible. Il se situe d'ailleurs loin des premières habitations.