



Je me suis fait berner par mon avocat

Par Visiteur

Bonjour. J'ai acheté une maison il y a 4 ans. J'ai fait intervenir des entrepreneurs pour la surélever puis faire la charpente. Suite à des malfaçons j'ai fait appel à un expert qui a reconnu les malfaçons. Entre temps j'ai reçu un courrier du notaire m'informant que suite à son entretien avec mon voisin (adjoint au maire à l'époque) mon mur était mitoyen et me demandait de signer l'attestation jointe (comme quoi mon mur est mitoyen et que les travaux sont à ma charge) que je n'ai pas retournée. J'ai intenté une action en justice contre entrepreneurs, notaire, ainsi que mon voisin (il a 1,50m de terre contre mon mur, ce qui provoque d'importantes infiltrations d'eau dans ma maison, et ne veut pas la retenir afin que je fasse un drainage). J'ai fait appel à un avocat. Dans le courrier de l'aide juridictionnelle, il était bien spécifié ma demande à l'encontre du notaire. L'expertise judiciaire a bien reconnu les malfaçons des entrepreneurs mais n'a pas demandé de date butoir pour la réparation des défauts, contrairement à ma demande à l'avocat. Les entrepreneurs ne veulent pas réparer car ils n'ont pas d'obligation de la justice. L'expert dit qu'il y a prescription pour la terre apposée et qu'il est de mon devoir de la retenir, contrairement à un autre expert que j'ai consulté, et a reconnu la non mitoyenneté. Pour le notaire il n'y a pas eu de suite. J'ai demandé à mon avocat pourquoi. Il m'a répondu que je n'avais pas fait de demande et que si je l'avais fait il m'aurait répondu qu'il ne pourrait pas m'assister car il connaît bien le notaire en particulier sa femme qui est avocate. J'ai porté plainte au barreau pour prise d'intérêt illégale? pas de réponse. Cet avocat travaille avec le bâtonnier. Depuis, je me suis rendue compte que tous les bois des linteaux étaient pourris. Dans mon acte de vente il se trouve qu'il s'agit de l'état parasitaire de la maison d'en face dans lequel il est spécifié que les bois sont réutilisables. J'ai récupéré mon état parasitaire avec l'agence, il est spécifié que les bois ne sont pas réutilisables. Je viens de m'apercevoir que dans le rapport d'expertise judiciaire que l'assignation en référé a été envoyée par fax à la banque de mon voisin. Celui-ci m'avait déjà informé être au courant de la situation de mon compte. Je me rends compte que je me suis fait berner par tous ces gens depuis le jour où j'ai acheté ma maison. Que faire ? Je vous remercie par avance pour votre réponse.

Par Visiteur

Chère madame,

Je ne comprends pas votre demande, vous voulez faire quoi précisément?

Dans le courrier de l'aide juridictionnelle, il était bien spécifié ma demande à l'encontre du notaire

En quoi le notaire était-il responsable?

L'expertise judiciaire a bien reconnu les malfaçons des entrepreneurs mais n'a pas demandé de date butoir pour la réparation des défauts, contrairement à ma demande à l'avocat.

Une expertise judiciaire ne peut rien imposer. Un expert constate, il n'est pas là pour imposer des travaux quelconques.

J'ai porté plainte au barreau pour prise d'intérêt illégale?

Cela n'existe pas. Un avocat n'a aucun devoir d'impartialité et peut poursuivre sa famille en justice s'il en a envie.

Depuis, je me suis rendue compte que tous les bois des linteaux étaient pourris. Dans mon acte de vente il se trouve qu'il s'agit de l'état parasitaire de la maison d'en face dans lequel il est spécifié que les bois sont réutilisables. J'ai récupéré mon état parasitaire avec l'agence, il est spécifié que les bois ne sont pas réutilisables.

Cette affaire est-elle en lien avec les malfaçons?

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci pour votre réactivité.

J'avais intenté une action en justice contre le notaire pour tentative de me faire signer une attestation (suite à son entretien avec mon voisin), en même temps que les entrepreneurs et le voisin. Ma demande avait été prise en compte (demande acceptée par mon avocat puis spécifiée sur le dossier d'aide juridictionnelle) et il n'y a pas eu de suite car mon avocat annulé ma demande sans même me consulter.

J'ai appris depuis que le notaire m'a vendu une maison que je n'aurais pas achetée si le bon état parasitaire m'avait été fourni. Je suppose que je dois prendre un autre avocat pour tout relancer, n'ayant plus confiance je suis obligée d'en prendre un qui ne fait pas partie du même barreau donc pas d'aide juridictionnelle.

Mon avocat n'a pas suivi mes instructions. Je n'ai pas de réponse du bâtonnier suite à ma plainte. Il y a bien eu prise d'intérêts envers la partie adverse, le notaire connaissant bien mon voisin ainsi que mon avocat. J'ai écrit à la direction juridique de ma banque pour leur demander pourquoi il y avait eu des échanges avec la partie adverse. Aussi, pouvez-vous me dire s'il existe une prescription quant à la terre qui se trouve contre mon mur ? Prescription veut dire acquisition de mitoyenneté. D'après le jugement le mur n'est pas mitoyen mais il y a prescription. Pas facile d'être claire. Encore merci et n'hésitez pas à me poser d'autres questions.

Par Visiteur

Chère madame,

J'avais intenté une action en justice contre le notaire pour tentative de me faire signer une attestation (suite à son entretien avec mon voisin), en même temps que les entrepreneurs et le voisin.

Une attestation de quoi?

J'ai appris depuis que le notaire m'a vendu une maison que je n'aurais pas achetée si le bon état parasitaire m'avait été fourni.

D'accord, je comprends mieux. Effectivement, une action pour manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme semble tout à fait envisageable, de même qu'une action contre le notaire.

J'ai appris depuis que le notaire m'a vendu une maison que je n'aurais pas achetée si le bon état parasitaire m'avait été fourni. Je suppose que je dois prendre un autre avocat pour tout relancer, n'ayant plus confiance je suis obligée d'en prendre un qui ne fait pas partie du même barreau donc pas d'aide juridictionnelle.

Tous les avocats d'un même barreau ne sont pas forcément complices en tout cas, ils ne se connaissent pas tous à moins d'être dans un tout petit barreau. Donc, il est tout à fait possible qu'un autre avocat accepte de poursuivre votre affaire en justice.

Mon avocat n'a pas suivi mes instructions. Je n'ai pas de réponse du bâtonnier suite à ma plainte. Il y a bien eu prise d'intérêts envers la partie adverse, le notaire connaissant bien mon voisin ainsi que mon avocat.

Je répète que cela n'existe pas. Je peux très bien attaquer, en tant qu'avocat, mon propre frère si le coeur m'en dit. Votre problème avec l'avocat relève du civil, il faut en effet chercher à démontrer que l'avocat a manqué à son obligation de représentation dans le cadre d'un mandat. Sans cela, le batonnier botera très probablement en touche.

En revanche, je ne comprends toujours pas un point de votre histoire:

Je viens de m'apercevoir que dans le rapport d'expertise judiciaire que l'assignation en référé a été envoyée par fax à la banque de mon voisin. Celui-ci m'avait déjà informé être au courant de la situation de mon compte. Je me rends compte que je me suis fait berné par tous ces gens depuis le jour où j'ai acheté ma maison.

Pourquoi, comment et par qui a été envoyé l'assignation en référé à votre banque?
En outre, quel est le lien avec le "faux" état parasitaire?

Très cordialement.

Par Visiteur

Dans le rapport de l'expert il y a l'assignation en référé. Sur le haut de celle-ci (7 pages), il y a les traces de l'envoi à ma banque mais il manque la première page, c'est à dire le destinataire et l'expéditeur. Je viens d'écrire à la direction pour avoir des explications. Mon voisin m'a dit la chose suivante : vous n'avez pas d'argent, comment faites-vous pour payer tous ces travaux ? J'avais donc des doutes sur le fait qu'il soit allé à ma banque demander des renseignements sur mon compte. J'en ai la preuve maintenant avec ce fax qu'il y a bien eu échange.

La terre de mon voisin contre mon mur y est depuis plus de trente ans. Y-a-t'il prescription ? C'est ce que dit l'expert, apparemment il est de mon devoir de la retenir afin que je fasse un drainage. J'ai consulté un autre expert qui dit le contraire. S'il y a prescription ça veut dire acquisition de la mitoyenneté, mais d'après le compte rendu de justice je suis en limite séparative. Qui doit enlever cette terre ? L'expert judiciaire devait spécifier une servitude de passage car le terrain de mon voisin est enclavé. Mon voisin ne veut pas que je passe par chez lui pour effectuer les travaux, je dois passer par dessus un mur de 2,80m et deux autres propriétés avant d'accéder à la sienne. Merci

Par Visiteur

Chère madame,

Dans le rapport de l'expert il y a l'assignation en référé. Sur le haut de celle-ci (7 pages), il y a les traces de l'envoi à ma banque mais il manque la première page, c'est à dire le destinataire et l'expéditeur. Je viens d'écrire à la direction pour avoir des explications. Mon voisin m'a dit la chose suivante : vous n'avez pas d'argent, comment faites-vous pour payer tous ces travaux ? J'avais donc des doutes sur le fait qu'il soit allé à ma banque demander des renseignements sur mon compte. J'en ai la preuve maintenant avec ce fax qu'il y a bien eu échange.

C'est très louche que l'expert ait envoyé ce rapport à la Banque et qu'au surplus votre voisin soit au courant. Il conviendrait éventuellement de saisir la justice afin que des mesures d'instruction soient réalisées afin de découvrir les raisons ainsi que la réalité des faits.

La terre de mon voisin contre mon mur y est depuis plus de trente ans. Y-a-t'il prescription ? C'est ce que dit l'expert, apparemment il est de mon devoir de la retenir afin que je fasse un drainage. J'ai consulté un autre expert qui dit le contraire. S'il y a prescription ça veut dire acquisition de la mitoyenneté, mais d'après le compte rendu de justice je suis en limite séparative. Qui doit enlever cette terre ?

Effectivement, il y a prescription mais je ne comprends pas le rapport entre cette terre qui est chez le voisin et la limite séparative de votre propriété. Si la terre est chez lui et qu'au surplus il y a prescription, on ne peut pas le contraindre à enlever cette terre.

Très cordialement.

Par Visiteur

Monsieur,

D'après l'expert que j'ai consulté en dehors de l'expertise judiciaire la prescription n'existe pas pour ce genre de chose. Il dit également qu'il est du devoir du voisin de retenir sa terre afin que je puisse faire un drainage et isoler mon mur (importantes infiltrations d'eau dans ma maison). Voici ce qu'il dit : "Je pense effectivement, moi aussi, que votre voisin doit permettre la réalisation des travaux de drainage, mais c'est un aspect plus juridique que technique." Cet expert s'est rendu sur les lieux et il travaille auprès de la cour d'appel de Rennes.

Il y a environ 1,50 m de terre à retenir, sur une longueur de 6 mètres. Contre mon mur il y a les évacuations du voisin, un muret, et une allée en ardoise. Je vous enverrai des photos pour que ce soit plus clair.

Mon avocat m'a informé avoir envoyé au bâtonnier la réponse suite à mes réclamations ; pour omission de suivre mes instructions, préjudice moral, prise d'intérêt illégale. Mais vous dites que la prise d'intérêt n'existe pas si j'ai bien compris. Quel terme puis-je employer ? Il a bien évidemment préféré défendre la partie adverse. Le bâtonnier est-il tenu de me répondre ? Si oui quels sont les délais ?

Par Visiteur

Chère madame,

Dans la mesure où il s'agit de faire des réparations sur votre mur, vous bénéficiez de la servitude dite de tour d'échelle qui vous permet de pénétrer chez le voisin afin de faire réaliser les travaux. Si votre voisin refuse, vous pouvez adresser

une demande en justice, éventuellement en référé, s'il y a urgence.

S'agissant de la terre, si votre voisin vous a causé un préjudice notamment en détériorant votre mur, vous pouvez réclamer des dommages et intérêts.

Pour la question relative à votre avocat, vous pouvez tout simplement vous fonder sur l'inexécution de ses obligations contractuelles en tant que mandataire sur le fondement de l'article 1147 du Code civil.

Très cordialement.