



calomnie et vente de maison

Par **sakura**, le **02/05/2011** à **14:15**

Peut-on porter plainte contre l'ex-femme de mon mari, qui, lors de la vente de leur maison en indivision, nous a calomnié copieusement derrière notre dos auprès du notaire, de l'agence, de ses enfants, nous accusant d'avoir vendu des meubles, d'être des menteurs, des malhonnêtes, de ne pas avoir entretenu la maison, ect.... Du coup le notaire a été partial, et ne nous a pas prévenu qu'elle réclamerait 6 ans de loyer, à partir de la date où mon mari a fini de payer la maison. Nous nous trouvons le jour de la vente avec 35 000 euros en moins. Le notaire dit que mon mari était au courant alors qu'il ne nous l'avais pas signifié, ni par écrit, ni oralement. Est-ce juste ? Ayant déjà signé un compromis de vente pour acheter une maison, nous avons le couteau sous la gorge, et mon mari a signé.

Quel recours peut-on avoir ?

Est-ce normal que le notaire n'est pas prévenu mon mari de cette soustraction ?

Par **fra**, le **02/05/2011** à **14:31**

Bonjour, Madame,

Vous êtes face à deux problèmes :

[fluo]Contre l'ex-épouse de votre mari[/fluo], vous pouvez porter plainte pour [fluo]diffamation[/fluo] si vous avez les preuves de ses calomnies à votre égard et lui demander des dommages et intérêts. Pour bien mener le dossier, une assistance par un Avocat me semble indispensable sur un sujet aussi sensible.

[fluo]Contre le Notaire[/fluo], il me paraît fort difficile à croire que le prix ait pu être diminué de 35.000 euros, au profit des acquéreurs, sans que vous soyez prévenus. Plus sûrement, après la signature, [fluo]il a retenu une somme de 35.000 euros[/fluo] [fluo]sur le prix[/fluo] pour faire face au litige qui existe entre votre mari et son ex-épouse (chiffre toujours grossi par rapport aux six mois de loyers réclamés par elle, dans le but d'être sûr de ne pas manquer d'argent au moment de la clôture du différend). [fluo]Cette somme a due être séquestrée et le surplus sera rendu à votre époux lors de la liquidation finale[/fluo].

Néanmoins, le Notaire aurait dû prévenir votre époux, sur ce point, avant la signature de l'acte définitif de vente, car cela a une influence sur vos projets.

Par **sakura**, le **02/05/2011** à **16:20**

Merci de votre réponse.

les 35000 euros ne sont pas au profit des acquéreurs, mais de son ex-femme. Ils ont vendu la maison 300000 euros, étaient mariés sous le régime de la communauté, et le notaire ni son ex ne nous ont prévenus de cela !!! Elle ressort donc avec un chèque de 185 000 euros, et mon mari 115000, alors qu'il a payé tout seul la maison durant 6 années (elle a quitté le domicile en 1999, et a divorcé en 2003) l'assistant de notre notaire (absente aujourd'hui) nous a dit que le notaire de la vente n'a pas agit de façon déontologique, mais que si c'est signé, iol n'y a pas de recours pour l'instant ?

Par **fra**, le **02/05/2011** à **16:32**

Vous dites que votre mari n'a pas été prévenu du fait que le compte financier serait déséquilibré au profit de son ex-épouse, postérieurement à la vente de la maison, la différence étant importante (écart final : 70.000 euros).

[fluo]Mais, cette répartition du prix de vente a due être incluse dans le convention de divorce qui a été homologuée par le Juge[fluo]. Ce n'est pas le Notaire qui, de son propre chef, a imposé cette ventilation.

Si elle a obtenu gain de cause sur cette récupération de loyers, alors qu'il semble qu'elle ait quitté le domicile conjugal, c'est que votre mari a mal défendu ses intérêts lors du règlement des intérêts patrimoniaux.

Par **sakura**, le **02/05/2011** à **16:54**

Il n'y a pas à ma connaissance de convention de répartition du prix de vente lors de leur divorce homologuée par le juge !

Mon mari a mal défendu ses intérêts à cette époque, peut-être, mais je ne connait pas de papier précisant celà ! est-ce sur l'acte de divorce ?

Par **fra**, le **02/05/2011** à **16:58**

Dans ces conditions, je ne peux que vous conseiller de reprendre la lecture des documents liés à ce divorce car cette ventilation n'est pas "passée en force", sans contrôle du Juge.

Par **Domil**, le **02/05/2011** à **17:19**

Le notaire n'a pas à vous avertir, à l'avance, que l'un des indivisaires demandera à l'autre l'indemnité d'occupation qu'il doit. De plus, si vous avez reçu votre part du fruit de la vente, c'est que votre mari a signé, en connaissance de cause et acceptant la demande de son ex, le partage.

Par **sakura**, le **02/05/2011** à **17:29**

Mon mari a signé car il avait le couteau sous la gorge : nous finissons de déménager, et toutes nos affaires sont dans la maison que nous allons acheter cette semaine. Si il avait refusé de signer, la maison nous serait passer sous le nez, et obligation de payer à nouveau un déménagement, car l'argent aurait été bloqué à la caisse des dépôts et consignation! Il a été choqué sur le coup, et a pensé que c'était mieux ainsi, si l'on peut dire !

Par **Domil**, le **02/05/2011** à **17:50**

Donc où est le problème ?

Par **sakura**, le **02/05/2011** à **19:27**

Le problème est que nous n'avons pas été prévenu à l'avance de la soustraction de cette somme, et que croyant que nous aurions 150000 euros, nous nous sommes engagés pour acheter une maison dans le même ordre de prix. Nous avons été pris en traître, et je trouve que ce notaire a été partial dès le début ! il y a un problème de déontologie !
<http://www.cravatedenotaire.com/deontologie-du-notaire/>

Par **Domil**, le **03/05/2011** à **00:37**

L'indemnité d'occupation est normale, on pourrait rétorquer que vous ne pouviez l'ignorer : vous habitez bien sans rien payer chez un tiers quand même.

Par **sakura**, le **03/05/2011** à **07:15**

Alors nous aurions pu demander un loyer pour garde-meuble, car la moitié de la maison était occupée par des meubles ou affaires, cartons, qui lui appartenaient, ainsi qu'à ses enfants !? Elle nous mettait la pression, ainsi qu'un agent immobilier, pour dégager de la place pour faire de l'espace pour que les visiteurs éventuels aient plus envie d'acheter (émission de télé M6 comme référence), mais nous disait qu'elle n'enlèverait les meubles qu'elle voulait garder qu'après la vente de la maison!!!! Un exemple parmi tant d'autres de ce qu'elle nous faisait subir.

Nous avions une cave à même la terre, très humide après la pluie. L'agent et elle nous incitait à cacher cela, lors des visites, elle nous a même amener des palettes pour ça, et nous encourageant à pallier à ce problème en mettant une chappe de ciment. Mon mari, par crainte d'une plainte de vice caché après la vente, s'est engagé au compromis de vente à cimenter le sol. Elle a signé aussi pour cela. Puis s'est rétracté, disant quelle n'était pas d'accord pour payer (facture de 900 euros payée par nous) Elle lui avait même demandé de signer un

papier pour qu'il renonce à lui demander de payer par la suite !!!!
Voici des exemples parmi tant d'autres !!!
Nous nous interrogeons si cela vaut le coup de voir un avocat ?!

Par fra, le **03/05/2011** à **09:18**

Bonjour, Madame,

Il existe, pour vous, à la date de ce jour, deux problèmes :
En premier lieu, l'engagement que vous avez pris d'acheter une nouvelle maison avant de savoir, exactement, combien votre mari allait retirer de la vente de la sienne, [fluo]dans la cadre d'un dossier en état de vif contentieux.[/fluo]. Je m'interroge, toujours, à cet égard, pour comprendre comment votre mari n'a jamais pu être informé de cette demande d'indemnité de logement ???

En second lieu, l'acte que votre mari a signé doit avoir la nature [fluo]d'un partage transactionnel qui, alliée à l'acte authentique du Notaire est incontestable après signature, même devant un Tribunal.

Dans cette direction, le contentieux est inutile.[/fluo]

Si vous considérez que votre Notaire a été de mauvais conseil, vous pouvez en faire part à la Chambre départementale.

Je pense que, malheureusement, votre mari n'a pas fait preuve d'assez de fermeté vis à vis de son ex-épouse. Toute contrainte aurait due être monnayée, dans les deux sens (par exemple, la présence de meuble lui ayant été attribués alors qu'elle n'habitait plus la maison aurait pu, en contrepartie, donner lieu à une indemnité, également.)

Mais, aujourd'hui, il est trop tard.

Par sakura, le **04/05/2011** à **07:49**

C'est bien là la question ! comment mon mari n'a t'il pas été prévenu ? le notaire était-il tenu de le faire par écrit ou oralement ? Considérant que la communication avec son ex est impossible, ou houleuse, et que le notaire a pour fonction d'expliquer à ses clients les lois, peut-on reprocher à mon mari son ignorance ? il a été pris en traître, et il avait le couteau sous la gorge lors de la signature !

Voici la copie de la déontologie d'un notaire :

[s]3eme série[/s] : **Devoirs du notaire envers sa clientèle** Le notaire ne doit pas trier sa clientèle, il doit prêter son ministère quand il est requis. Le notaire doit faire en sorte d'assurer le libre choix du client, le notaire n'est pas propriétaire de son client.

Le notaire doit sa conscience professionnelle à ses clients. L'intérêt du client prime toujours celui du notaire, donc éviter les actes inutiles. Le notaire doit choisir les moyens les plus appropriés pour parvenir au résultat légal désiré.

Par fra, le **04/05/2011** à **10:09**

Bonjour,

Je considère que, face à une situation de vif contentieux comme celle que vous connaissez, il aurait été judicieux pour le Notaire d'envoyer à votre mari un projet de partage avant la date de signature alors, qu'aujourd'hui, vous considérez qu'il est tombé dans un guet-apens. Dans ces conditions, comme je l'ai dit plus avant, vous pouvez écrire à la Chambre départementale pour expliquer la situation de votre mari et conclure à une défaillance se rapportant au devoir de conseil.

Par **sakura**, le **04/05/2011** à **10:21**

Oui, je l'ai fait, et attends une réponse. Merci pour la vôtre, voici le terme qu'il convient : **une défaillance au devoir de conseil. Il n'a pas été impartial**, il savait. De plus, auparavant, **il m'a reproché d'avoir été vexé que je choisisse un autre notaire** pour notre contrat de mariage ! (je voulais séparer les deux affaires pour des raisons sentimentales, il était le notaire choisi par l'ex de mon mari, c'était pour la vente de leur maison; mais je pense que le côté psychologie est un aspect qui lui échappe)

Par **fra**, le **04/05/2011** à **10:38**

Vous l'avez rapporté plus avant : [fluo]l'intérêt du client prime toujours celui du Notaire.[/fluo]
En l'espèce, si vous considérez qu'il a agit en défaveur de votre mari, apprenant que la suite juridique des événements allait se passer dans un autre Office, il y a non-respect de l'éthique professionnelle.

Par **sakura**, le **04/05/2011** à **14:39**

De plus , des frais d'entretien de la maison (3500 euros), n'ont pas été partagés de moitié. Mon mari étant à bout, il ne veut pas faire quoique se soit.
Je pense que la justice sert plus aux crapules qu'aux candides ou aux gens en état de faiblesse. C'est une machine à écraser, implacable, et dont les tordus se servent pour vampiriser ou détruire les autres. Il n'y a pas de justice.

Par **fra**, le **04/05/2011** à **14:42**

En conclusion, je pense que le mieux pour votre mari est de tourner définitivement la page, dans un autre environnement.

Par **sakura**, le **04/05/2011** à **15:47**

C'est ce que nous allons faire le plus vite possible, car nous avons des idées noires. Laissons là la misérabilité humaine de certains. Mais à quoi sert la justice, quand on n'a pas de perfidie ? on se fait avoir ! c'est tout. Nul n'est censé ignorer la loi, mais c'est au notaire de nous informer et nous conseiller, et c'est à l'avocat de nous défendre. L'avocat va nous dire : "c'est trop tard, car c'est signé ! mais dans quelle condition!!!!????? Il s'est fait avoir toute sa vie par cette femme, qui est machiavélique ! Elle ne lui avait dit que 2 fois : "j'aurais pu vous demander des loyers !" (sous-entendu "je ne vous le demande pas!") Pourquoi ne l'a t'elle pas fait plus tôt, on aurait calculé notre budget en conséquence. Elle nous a fait croire qu'elle ne nous demanderait rien, donc on n'a rien préparé de notre côté pour ce qu'elle doit ! Et c'est au moment de la signature qu'elle a frappé le coup de grâce ! c'est signé, voilà tout ce qu'on nous dit !

Par **fra**, le **04/05/2011** à **16:02**

Attendez la réponse de la Chambre des Notaires car votre Notaire est au centre de ce contentieux, tel que vous l'avez présenté. Si votre mari avait reçu un projet quelques jours avant la signature de l'acte, [fluo]vous auriez pu l'étudier et avancer des contre-arguments[/fluo].

D'un autre côté, [fluo]ne perdez pas de vue[/fluo] que si, le jour de la signature, le différend avait persisté, votre mari n'aurait pas obtenu sa part, même raccourcie, la signature étant remise à une date ultérieure. Je pense que son ex-épouse devait connaître votre situation et a joué la-dessus.

Par **sakura**, le **04/05/2011** à **18:40**

Oui, elle connaissait, mais c'est une perverse qui se fait passer pour une victime. C'est d'une perfidie et d'une méchanceté ! Il lui avait demandé ce jour là un délai pour ces 35000 euros, elle a refusé catégoriquement. Négociation impossible, et fourberie ! Mais les plus misérables dans l'histoire, ce n'est pas nous !

Sinon, elle a usé de calomnie contre nous (vente de meuble (faux), "menteurs", "malhonnêtes", qu'on ne lui a laissé que des "m.....", que je devrais quitter La Poste car j'y suis fonctionnaire en congé longue durée, et qu'elle et sa fille émettent des doutes sur ma maladie, et que je devrais chercher du travail ailleurs, que je profite de la maison, mais que je ne dois rien payer pour des travaux car ils ne m'ont rien demandé, ect....)

Sinon, si on lui avait préparé la facture, ce serait 1571.7 euros d'entretien de la maison, plus 1440 euros d'indemnités d'occupation des meubles, soit 3461.7 euros.

J'ai trouvé ceci sur wikipédia :

http://fr.wikipedia.org/wiki/Vices_du_consentement#L.27int.C3.A9grit.C3.A9_du_consentement
Qu'en pensez-vous ?

Section 1 : Du consentement.

Article 1109 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Il n'y a point de consentement valable si le consentement n'a été donné que par erreur ou s'il a été extorqué par violence ou surpris par dol.

Article 1110 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

L'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle tombe sur la substance même de la chose qui en est l'objet.

Elle n'est point une cause de nullité lorsqu'elle ne tombe que sur la personne avec laquelle on a intention de contracter, à moins que la considération de cette personne ne soit la cause principale de la convention.

Article 1111 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

La violence exercée contre celui qui a contracté l'obligation est une cause de nullité, encore qu'elle ait été exercée par un tiers autre que celui au profit duquel la convention a été faite.

Article 1112 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Il y a violence lorsqu'elle est de nature à faire impression sur une personne raisonnable, et qu'elle peut lui inspirer la crainte d'exposer sa personne ou sa fortune à un mal considérable et présent.

On a égard, en cette matière, à l'âge, au sexe et à la condition des personnes.

Article 1113 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

La violence est une cause de nullité du contrat, non seulement lorsqu'elle a été exercée sur la partie contractante, mais encore lorsqu'elle l'a été sur son époux ou sur son épouse, sur ses descendants ou ses ascendants.

Article 1114 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

La seule crainte révérencielle envers le père, la mère, ou autre ascendant, sans qu'il y ait eu de violence exercée, ne suffit point pour annuler le contrat.

Article 1115 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Un contrat ne peut plus être attaqué pour cause de violence, si, depuis que la violence a cessé, ce contrat a été approuvé soit expressément, soit tacitement, soit en laissant passer le temps de la restitution fixé par la loi.

Article 1116 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

Il ne se présume pas et doit être prouvé.

Article 1117 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

La convention contractée par erreur, violence ou dol, n'est point nulle de plein droit ; elle donne seulement lieu à une action en nullité ou en rescision, dans les cas et de la manière expliqués à la section VII du chapitre V du présent titre.

Article 1118 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

La lésion ne vicie les conventions que dans certains contrats ou à l'égard de certaines personnes, ainsi qu'il sera expliqué en la même section.

Article 1119 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

On ne peut, en général, s'engager, ni stipuler en son propre nom, que pour soi-même.

Article 1120 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Néanmoins, on peut se porter fort pour un tiers, en promettant le fait de celui-ci ; sauf l'indemnité contre celui qui s'est porté fort ou qui a promis de faire ratifier, si le tiers refuse de tenir l'engagement.

Article 1121 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

On peut pareillement stipuler au profit d'un tiers lorsque telle est la condition d'une stipulation que l'on fait pour soi-même ou d'une donation que l'on fait à un autre. Celui qui a fait cette stipulation ne peut plus la révoquer si le tiers a déclaré vouloir en profiter.

Article 1122 En savoir plus sur cet article...

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

On est censé avoir stipulé pour soi et pour ses héritiers et ayants cause, à moins que le contraire ne soit exprimé ou ne résulte de la nature de la convention.

Par **fra**, le **05/05/2011** à **11:57**

Bonjour, Madame,

Votre litige, car vous êtes, vous aussi, concernée par des insultes, est si vif que la seule solution réside en un contentieux judiciaire qui mettra en cause toutes les parties à cette opération.

Au commencement des interventions, nous avons abordé la question de la diffamation puis l'aspect patrimonial de la situation.

Aujourd'hui, c'est le seul recours que vous avez mais vous n'avez pas la certitude de gagner la partie car il faudra solidement prouver ce que vous avancez et l'acte notarié étant, sans doute, transactionnel (à confirmer) sera difficile à contester.

L'assistance d'un Avocat vous sera indispensable si vous envisagez d'emprunter ce chemin.

Par **sakura**, le **05/05/2011** à **13:26**

Bonjour Fra,

merci pour toutes vos réponses.

Nous avons rendez-vous demain chez une avocate dont le cabinet c'était occupé de leur divorce, et allons faire le point.

Merci de votre attention qui pour moi a été un véritable soutien ces 3 derniers jours où nous avons été très déprimés.

Merci !

Par **Domil**, le **05/05/2011** à **14:07**

[citation]Alors nous aurions pu demander un loyer pour garde-meuble, car la moitié de la maison était occupée par des meubles ou affaires, cartons, qui lui appartenaient, ainsi qu'à

ses enfants !?[/citation] non, sauf contrat écrit.

Pour le reste, votre mari a tout signé, en connaissance de cause.

Par **sakura**, le **05/05/2011** à **16:50**

Oui, alors que pensez-vous de cela ? :

http://fr.wikipedia.org/wiki/Vices_du_consentement#L.27int.C3.A9grit.C3.A9_du_consentement

Le dol[modifier]Articles détaillés : Dol en droit civil français et Réticence dolosive.Le dol consiste en des manœuvres illicites du cocontractant qui provoque une erreur, considérée par la jurisprudence comme étant par défaut excusable. Le dol est dès lors non seulement un vice du consentement, mais aussi un délit civil.

Pour être valable, le dol doit provenir de l'autre partie (et non pas d'un tiers), avoir été fait dans l'intention de tromper et avoir déterminé la victime à conclure le contrat. Les manœuvres du cocontractant qui ne viseraient pas la conclusion de l'ensemble du contrat, mais à une clause contractuelle en particulier est appelé dol incident (à l'inverse du dol qui porte sur l'ensemble du contrat, appelé dol principal).

Le domaine du dol a été progressivement étendu par la jurisprudence, notamment en ce qui concerne le critère des manœuvres intentionnelles. En effet, un simple silence peut être considéré comme dolosif, lorsque ce silence vise à dissimuler au cocontractant une information essentielle du contrat.

La réticence dolosive est le silence gardé par l'une des parties sur une information essentielle du contrat, prévu par la jurisprudence. La réticence dolosive sera retenue lorsqu'une partie dissimule à l'autre une information essentielle du contrat, que cet autre n'est pas en mesure de connaître.

L'élément matériel

Consiste en des manœuvres destinées à tromper. La jurisprudence a rajouté le mensonge d'une certaine gravité. En matière commerciale, on distingue le bon dol et le mauvais dol, dont seul le deuxième entraînera la nullité.

L'élément intentionnel

C'est la volonté de tromper, une simple imprudence ne suffirait pas. L'élément intentionnel peut être présumé lorsqu'il y a un véritable élément matériel ; de même lorsqu'il s'agit d'une réticence dolosive, il faut prouver que le silence a été gardé dans l'intention de tromper.