



Achat d'une maison avec procedure en cours

Par **Alexandre07**, le **25/04/2021** à **09:40**

Bonjour,

Je viens vers vous aujourd'hui pour quelques questions concernant l'achat d'un bien immobilier.

Les vendeurs ont une procédure en cours avec les voisins.

Le litige en questions concerne la construction par les voisins - sur leur propre parcelle - d'un hangar, alors que ce terrain était non constructible.

Le permis ayant été obtenu car cette meme voisine était maire de la commune, elle à donc profité de la fin de son mandat pour valider la construction sur sa parcelle.

Les vendeurs ont donc entamé une procédure pour trouble anormal de voisinage.

Un jugement à été rendu, mais les voisins ont fait appel, l'appel est toujours en cours.

Le jugement impose la remise en état de leur parcelle et l'enlèvement des gravats / remorques ...

Les vendeurs veulent intégrer à la rédaction du compromis de vente les clauses suivantes :

Les vendeurs gardent la maitrise du procès devant la Cour

Les acquéreurs donneront pouvoir à ce titre pour solliciter toutes demandes utiles pour la préservation de leurs propres intérêts (notamment s'agissant des demandes d'enlèvement et de remise en état) aux vendeurs

Les vendeurs assumeront les risques et les bénéfices

Dans les relations entre les parties, les vendeurs conserveront le bénéfice de toute somme indemnitaire prononcée à leur profit et que, s'agissant des demandes au titre de l'enlèvement des déchets et de remise en état, les acquéreurs conserveront le bénéfice de l'exécution de la décision à intervenir.

En cas de réformation du jugement rendu, les condamnations éventuelles prononcées à l'encontre des vendeurs (au titre de l'article 700 du cpc) leur incomberont personnellement et non aux acquéreurs.

Mes questions sont les suivantes :

Ces clauses sont elles suffisantes pour me protéger en tant qu'acquéreur. Si non, lesquelles dois-je faire ajouter ?

Quelles sont les garantis que je peux avoir concernant l'aboutissement de cette procedure par les vendeurs. (La procédure à commencée fin 2017)

Autrements dit, je veux me blinder un maximum, ne pas avoir de soucis dans le futur

Par avance merci pour vos conseils/réponses

Alexandre

Par **youris**, le **25/04/2021 à 10:01**

bonjour,

si vous voulez vous blinder au maximum, laissez tomber et cherchez un autre bien.

une procédure judiciaire peut durer des années.

la question est de savoir si cette grange vous gêne vraiment.

salutations

Par **Alexandre07**, le **25/04/2021 à 10:09**

Merci pour votre réponse.

Non cette grange ne me dérange absolument pas.

De plus je ne pense pas que la decision de justice impose la destrucgion de celle-ci.

J'attends de plus amples informations de la part du vendeur.

Concernant les clauses, qu'en pensez vous ?

Par **Alexandre07**, le **26/04/2021** à **10:11**

Merci de votre réponse.

D'autres avis ?