



## Achat maison procédure en cours

Par **JR07**, le **26/09/2022** à **15:36**

Bonjour,

Je souhaite acquérir un bien immobilier avec les terres alentours. Mais il y a une procédure judiciaire qui empêche la vente.

### La situation :

Un homme sur le point de mourir signe des baux ruraux à deux personnes peut-être scrupuleuses. Ces baux font cours sur l'intégralité des parcelles y compris celles où se trouve le bien immobilier.

Au moment de son décès peu de temps après, ses successeurs entament une procédure judiciaire à l'encontre des intéressés pour abus de faiblesse. Les vendeurs gagnent la première partie du procès. La procédure part finalement en appel et les vendeurs gagnent également le procès. La procédure doit maintenant passer en cassation car les signataires des baux refusent le jugement.

### Mon questionnement :

Est-il possible d'acquérir ce bien ou de signer un compromis de vente malgré la procédure judiciaire en cours ? Sachant que les mis en cause ont encore les baux ruraux mais que ceux-ci sont évidemment fortement susceptibles d'être non renouvelés.

Quels sont les éventuels risques ?

Merci par avance du temps que vous allez prendre pour m'apporter un élément de réponse.

Cordialement,

Par **Visiteur**, le **26/09/2022** à **16:36**

Bonjour,

Que dit VOTRE notaire ?

Mon avis : Fuyez...!

Par **youris**, le **26/09/2022** à **16:42**

bonjour,

vous écrivez: "*Sachant que les mis en cause ont encore les baux ruraux mais que **ceux-ci sont évidemment fortement susceptible d'être non renouvelés.***"

je ne pense pas que le notaire chargé de l'acte authentique de vente accepte de passer un acte authentique de vente dans ces conditions.

le notaire a un devoir de conseil et d'information.

le risque, c'est que vous vous retrouviez propriétaire de ces parcelles avec les locataires toujours en place.

salutations

Par **JR07**, le **26/09/2022** à **17:14**

Je n'ai pas encore consulter mon notaire. Mais fuir m'embête un peu car il s'agit d'un vrai coup de coeur pour un bien, d'où ma recherche de réponses.

Je pense que les actuels locataires étant en conflits avec les propriétaires, ceux-ci ne renouvelleront pas les baux. La procédure étant en cours depuis plusieurs années, les baux vont arriver à expiration prochainement, voir avant la fin de la procédure judiciaire.

Le cas échéant il est vrai que si je suis propriétaire avec locataires, je ne pourrais pas faire de rénovation sur le bien immobilier présent sur les parcelles.

Le but serait de s'assurer de l'acquisition du bien une fois la procédure pénale terminée et de soulager en même temps les vendeurs qui souhaitent vendre.

Je verrai ce que me dit mon notaire.

Merci pour vos réponses.

Cordialement,