Image not found or type unknown

Clause particulière insérée dans une vente immob.

Par **Mayote**, le **12/09/2011** à **09:38**

Bonjour,
J'aimerai savoir si mon cas est juridiquement clair à trancher ou sibyllin.
Sortant partiellement d'une indivision par rachat de parts, la clause suivante a été insérée à la demande des vendeurs : "Le cédant transmet au cessionnaire la jouissance des bien licités ...précision étant faite que le cessionnaire fera son affaire personnelle de tous procès pouvant exister avec le fermier en place."
Or le fermier a poursuivi l'INDIVISION en justice pour un bail signé en indivision avant rachat.
Tous les indivisaires ont été appelés.
Je voudrais savoir la valeur de cette clause 1er/au regard des frais d'avocat que je suis seule actuellement à payer tandis que les indivisaires se sont fait représenter par mon avocat.
2em/ au regard d'éventuels dommages et intérêts accordés par le juge dans cette affaire.
Merci de votre aide

La clause paraît trop vague pour être pourvue d ' efficacité
Pour être valable une décharge doit être ponctuelle et précise permettant d ' apprécier exactement les risques visés

Par **Mayote**, le **12/09/2011** à **16:36**

Merci de ce commentaire qui est encourageant mais sur quoi m'appuyer exactement pour m'en défendre ???
et à quel moment faire dénoncer cette clause :
lors du procès en cours par le juge ?
ou bien faudra t-il encore un jugement sur ce point précis ?
Sans jugement, même avec une clause sans valeur, je ne serai jamais remboursée du procès commun.

.....Mais voir aussi l ' effet déclaratif du partage (puisque c ' en est un)

Par **Mayote**, le **17/09/2011** à **10:40**

A propos de ma clause "particulière" insérée dans une vente, SUPERVISEUR aurait-il des arguments juridiques à apporter à mon moulin ???
C'est en lisant par hasard une, puis plusieurs de vos réponses, Superviseur, que j'ai tenté cette question pour qu'enfin on me donne du concret;
D'avance merci de ne pas m'abandonner.

Une dispense , ou une décharge , rédigée en termes trop généraux est interprétée par la jurisprudence comme une simple " clause de style " et donc reconnue inefficace et inopérante , si l ' objet qui la motive n ' est pas individuellement ciblé (ici , " ..... tout procès..... " est trop vague pour devoir être assumé , par manque de précisions)
Notez que " pouvant exister " vise une situation au présent , et non au futur , donc procès existant déjà né à la date de l ' acte
Pour l ' effet déclaratif du partage -> art. 883 du Code Civil (rétroactivité de remise en l ' état à la date de la naissance de l ' indivision)

Par **Mayote**, le **18/09/2011** à **08:44**

Merci pour les précisions apportées.
Elles m'aident à me battre.
J'aimerais bien lire un peu de jurisprudence sur ce sujet.
Sous quelle appellation la chercher svp ?
Est-ce que le notaire "Conciliateur" aurait croisé de tels cas dans sa carrière ?
D'avance merci à tous;

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés