



maison en vente en métropole

Par **anoukis**, le **02/01/2011** à **01:43**

Bonjour,

Pourriez vous m'indiquer la législation en cours concernant la vente d'une maison par l'intermédiaire d'un jeux concours payant?

En effet, notre maison est en vente depuis deux ans déjà, et malgré une baisse significative du prix de vente compte tenu de l'état du marché, celle-ci peine à se vendre.

merci de votre réponse.

Par **Domil**, le **02/01/2011** à **11:33**

C'est une loterie payante (espérance de gain contre participation financière faisant intervenir le hasard et la publicité), c'est interdit

Article 2 de la Loi du 21 mai 1836

Sont réputées loteries et interdites comme telles :

les ventes d'immeubles, de meubles ou de marchandises effectuées par la voie du sort, ou auxquelles auraient été réunies des primes ou autres bénéfices dus, même partiellement au hasard et généralement toutes opérations offertes au public, sous quelque dénomination que ce soit, pour faire naître l'espérance d'un gain qui serait acquis par la voie du sort.

En cas d'infraction

- trois ans d'emprisonnement et de 90 000 € d'amende
- amende pouvant s'élever jusqu'à la valeur estimative de cet immeuble

Quant à la maison, si elle ne se vend pas, c'est que son prix est trop élevé.

Par **JURISNOTAIRE**, le **02/01/2011** à **13:01**

Le jour -et l'année- soient bons à toutes et tous.

Outre la prohibition mentionnée par Domil, à elle-seule suffisante pour censurer le projet d'Anoukis, il existe un autre obstacle (majeur) à sa réalisation; qui est l'impossibilité de

qualifier ce que serait l'acte de mutation.

Le Code Civil reconnaît et distingue deux catégories:

* Les mutations à titre gratuit (donations, successions...); or ici l'absence "d'*animus donandi*" (intention de gratifier) est manifeste, qui pourtant est recherchée par les tribunaux comme constituant un élément nécessaire, requis pour pouvoir qualifier une donation (comme telle).

* Et les mutations à titre onéreux:

- . Serait-ce une vente sans prix (payé et quittancé) (élément substantiel) ? (*non certes*)
- . Ou réalisée moyennant un prix dérisoire (celui du billet) ? (*point*)
- . Un échange avec une disparité flagrante de la valeur respective des lots ? (*nenni*)
- . Une cession de biens ? (*nenni point certes*)
- . Une dation ? (*pas plus*)

Dans la mesure même où un notaire aurait accepté de rédiger et régulariser (et sous quelle forme?) un "acte de mutation"; contrat alors sans objet (contrepartie de la maison?) et sans cause (1131 CC.); celui-ci n'aurait aucune chance de pouvoir être publié à la conservation des hypothèques (rejet assuré); et ne serait de ce fait pas opposable aux tiers (donc non reconnu, car non reconnaissable).

Le "nouveau propriétaire", serait dépourvu de titre de propriété.

L'opération ne serait, ni juridiquement, ni techniquement (formalités) réalisable.

Bien à vous.