



un notaire a t'il l'obligation de rectifier un acte erroné ?

Par **JIPE**, le **24/09/2009** à **11:22**

Bonjour,

J'ai acheté en 2008 un pavillon composé d'un rez-de-chaussée aménagé et d'un étage composé de 3 pièces + salle de bains créés sous les combles.

Le compromis de vente signé en mai 2008 précisait bien: Rez-de-chaussée et 3 pièces+salle de bains sous combles.

Cette description correspondait à ce que j'avais pu constater au cours de deux visites en présences des vendeurs.

Par ailleurs, le prix de vente correspondait grosso modo à celui observé dans le quartier, pour un pavillon de même composition.

La vente a été signée en octobre 2008.

J'ai reçu, en mars 2009,

- la copie de l'acte authentique relatif à mon achat;
- l'acte de propriété du vendeur, qui avait acheté ce pavillon 5 ans plus tôt.

Or, dans ces deux documents, le bien vendu est mentionné comme suit: rez-de-chaussée + grenier au dessus.

Cette anomalie n'a pas attiré notre attention lors de la signature de l'acte.

Comme je souhaite disposer d'un acte conforme à la réalité du bien acquis, tant pour justifier de mon acquisition que dans l'hypothèse d'une revente ultérieure, j'ai appelé l'attention du notaire, par lettre recommandée, en mai 2009.

Dans cette lettre, je demandais que le notaire

- établisse un acte décrivant la composition réelle du pavillon que j'avais acheté ;
- fasse état des éléments juridiques et techniques (permis de construire, certificat de conformité) qui ont nécessairement du être obtenus entre l'acquisition en 2000 et la revente en 2008: il ne fait en effet aucun doute qu'à un certain moment, des travaux ont été exécutés dans le grenier (perçement de fenêtres de toit, adduction de l'eau et de l'électricité, etc...) afin d'augmenter la superficie habitable du pavillon.

Mes questions sont donc les suivantes

Le notaire a-t'il l'obligation de rectifier l'acte de vente ?

Doit-il mentionner les éléments qui ont permis la transformation du grenier ?

Questions subsidiaires :

- que faire si le notaire refuse de me donner satisfaction ?
- que faire si les travaux d'aménagement du grenier ont été effectués en dehors des règles

Merci.