



Partie de maison construite hors parcelle

Par **diamantrose77**, le **13/07/2013** à **09:56**

Bonjour,

J'ai signé le 17 mai 2013 une promesse d'achat pour une maison située en Bretagne, destinée à devenir ma résidence principale pour ma très prochaine retraite.

Cet achat, via une agence, devant être payé comptant, le délai d'entrée dans les lieux devait être rapide et la date indiquée sur la promesse est fixée au 16 juillet 2013.

Le notaire m'a contacté hier pour m'informer qu'il avait constaté qu'une partie de la maison (la cuisine) était construite sur une parcelle n'appartenant pas à l'actuelle propriétaire mais sur un "commun de village".

Il me semble que dans ces conditions la vente va être annulée. Néanmoins je subis de ce fait plusieurs préjudices :

- les congés que j'avais posé pour une première installation dans les lieux ne me servent plus à rien..et je n'ai pas la possibilité de les reporter.
- J'ai donné congé pour le 30/09/13 de l'appartement que j'occupe actuellement et pour lequel je paye un loyer de 1000 €.
- je vais devoir reprendre mes recherches.

Je considère que la propriétaire actuelle, qui a elle même procédé à l'agrandissement de sa maison a commis un acte délictueux en essayant de me vendre ce bien, et, je me serais moi même retrouvé dans l'illégalité.

mes questions :

- comment récupérer au plus vite l'acompte de 7 000 € versé au notaire ?
- puis je attaquer le vendeur pour escroquerie ?
- comment faire valoir une indemnisation pour des préjudices subits ?

Merci par avance de votre aide

Cordialement.

Par **youris**, le **13/07/2013** à **10:05**

bjr,

concernant l'acompte, il faut voir avec le notaire.

je ne pense pas que l'infraction d'escroquerie puisse être retenue.

par contre vous pouvez demander par la voie judiciaire d'être indemnisé du préjudice subi.

mais les tribunaux ne sont pas généreux pour compenser un préjudice subi.

si vous avez une protection juridique, vous pouvez la faire intervenir.

vous pouvez dire merci au notaire.

cdt

Par **diamantrose77**, le **13/07/2013** à **10:37**

Merci de votre réponse Youris et de vos conseils avisés.
En effet je remercie le notaire.
Vous avez raison, je vais contacter la protection juridique.
Cordialement.