



## signer un compromis de vente privé avec son empreinte digitale?

Par **lys2221**, le **02/01/2010** à **10:17**

Bonjour, voila le problème, une vente d'un bien immobilier appartenant a mon père défunt a été vendu par mes frères et ma mère, sans avoir fait la succession. Je sais que c'est déjà pas légal, mais je n'habite pas dans le meme pays que eux, et aujourd'hui je désire porter plainte, il y a sur le compromis de vente la signature de ma mère, mais comme elle ne sait pas écrire elle a signé avec son doigt( dumoins forcée car etant très agée et malade mes frères on profité d'elle) c'est un compromis de vente privé. Est-ce légal de faire une signature avec son empreinte digitale?

Merci

Par **JURISNOTAIRE**, le **02/01/2010** à **13:28**

.  
.

Bonjour,

Tout donne à penser en effet, que ce "compromis (?) soit "privé".

Et peut-être bien même, privé d'effets.

Une signature est un signe graphique marquant (aux sens propre et figuré) la manifestation d'une acceptation volontaire et délibérée.

(et pourquoi-pas l'empreinte de la truffe, en guise de ?)

Mais avant d'en parler, il faudrait avant-tout, le "voir".

Laissez-nous ici une ligne "E-mail" afin de pouvoir être contacté pour une éventuelle transmission du "document".

Votre bien dévoué.

Par **lys2221**, le **02/01/2010** à **15:42**

voici mon Email\*\*\*\*\* (c'était Noël!)

Je précise que toute cette histoire se passe en Espagne, bien que souvent semblables je sais pas si les lois sont identiques aux lois françaises.

Même si je reste persuadé à 99,9% que tout n'est que magouille et manipulation, je dois constater que cet acte de vente a fait l'effet d'une décision de justice car lors de l'acte cette fois-ci devant le notaire, ma mère ne s'est pas présentée ce qui lui a valu un procès de la part de l'acheteur, qui a gagné et a réussi à obtenir le bien. Donc je me dis que quand même, la justice a vu à un moment ou un autre ce contrat et l'a validé!

Je suis un peu perdu dans tout ça et étant donné la complexité de cette affaire je tente d'éclaircir les choses par petit pas, comme cette signature suspecte.

Merci. Cordialement

Par **JURISNOTAIRE**, le **02/01/2010** à **16:47**

.

Rebonjour, Lys (hummm!), et bonne année (j'avais oublié).

Votre histoire -fût-elle à l'imparfait- soulève une intéressante question, du moins en droit français car je ne connais pas (toutes) les subtilités du juridisme hispanique.

"Le mort saisit le vif".

Cet étrange et surprenant adage juridique (XVII<sup>e</sup> siècle), qui fait toujours bien rigoler dans les amphithéâtres, recouvre le principe de la saisine des "héritiers du sang".

En effet, les héritiers, bien que n'étant pas encore "titrés", pas encore officiellement promus propriétaires, pas encore juridiquement établis et légitimés comme tels -ce que le règlement de la succession accomplira-; de par leur seule qualité d'héritiers, sont "saisis" des droits (et devoirs) du défunt "avant dire droit".

De fait, si tous les héritiers et ayants-droit de votre père -bien que n'étant encore que potentiels- ont concouru au "compromis", et que celui-ci ait été en fond et forme, valable -ce que nous allons voir-, la mutation pourrait être effective.

Ce que semble avoir entériné la décision de justice (Ollé).

Précisez-nous si [s]tous[s][/s][/s] les ayants-droit, [s](vous inclus)[s][/s][/s] ont signé.

En attendant, *wait, and* (surtout) *see*.

Votre bien attentif.

Par **lys2221**, le **02/01/2010** à **17:57**

eh bien les seules signataires ont été ma mère et mon frere (lequel a été qualifié je cite; de "representant des héritiers", d'autres part des démarches on été faites afin de changer le nom de mon defunt père et, encore une fois toujours sans moi, ils on refait "les écritures"; en espagnol; (acte de propriété) et sur celles ci est inscrit "le nom de ma mère" [...] et "autres"[...] mais justement la est la question, comment ont ils pu refaire les papiers sans tous les héritiers??et osez indiquer "autres" sans noms ni prenomes?  
donc non, je n'ai rien signé, puisque personne ne me l'as demandé!

C'est révoltant, et inconpréhensible.

Par **JURISNOTAIRE**, le **02/01/2010** à **18:56**

.  
.

Rebonsoir.

Des éléments quasi-rocambolesques que vous livrez, je suis certain qu'aucune juridiction française n'aurait régularisé dans le sens que vous indiquez, une telle situation.  
Sauf à vous, auquel plus qu'improbable cas du contraire, à interjeter appel dans le quart-d'heure suivant.

Quant-à "l'intervention" de votre mère à "l'acte", que vous dites avoir été menée "à la pointe de la navaja", elle relèverait de 1117 CC. par lequel la violence constitue l'un des trois vices majeurs du consentement, ouvrant une action visant à la nullité pure et simple du contrat.

Les faux sont au civil, régis notamment par 1323 et 1324 CC.

Pour les références au pénal, Jurigaby pourra nous les fournir; je suis désactualisé en références d'articles, à ce sujet.

Le "compromis" avait-il respecté 1325 ?

Je reste dans l'attente de l'envoi du "document".

Votre bien dévoué.

Par **lys2221**, le **04/01/2010** à **13:31**

bonjour, et merci pour cette reponse même si je n'ais pas tout compris, j'ai envoyé le doc, sur celui ci figure l'empreinte, vous verrez que cet acte a bel et bien été signé avec celle ci.  
C'est bien pour cela que je suis un peu perdu, si en espagne, les lois diffèrent il ne me reste plus qu'a verifier ce que vous me dites.

1325? respecté je ne sais pas, je ne sais pas de quoi cet article parle? a quoi faites vous allusion?

cordialement

Par **lys2221**, le **04/01/2010** à **13:50**

Petite précision;

quand je dis que cette histoire est complexe, j'ajoute que le bien a été vendu 3 fois en 1 an, et que, le premier acheteur n'as jamais eu la transmission du bien proprement dit a son nom.

Mais un second acheteur a pris la succession de la situation judiciaire qu'il avait lors de la vente."sucesion procesal del objeto litigioso"(je ne savais même pas que sa pouvait etre posible de faire cela) En fait il a acheté, ou repris je sais pas la "position qu'il avait lors du procès " donc la vente s'est finalement effectué entre ma mère et le second acheteur qui lui a bel et bien eu la transmission du bien a son nom.

Ensuite revendu 15j plus tard a un couple américain, mais là je n'ais aucun doc. puisque ma mère ne faisait plus partie de cette vente. Mais je l'ai su, car en 2007, je suis allé visiter cette maison, et possédant toujours les clés je suis gentillemeent rentré, et le couple en question forcèment traumatisés de mon intrusion chez "eux" on portés plainte contre moi!

(en bref car bien trop longue a expliquer ici cette histoire est digne d'une fiction surréaliste!)

Par **Jurigaby**, le **04/01/2010** à **14:42**

Bonjour à vous deux,

Pour le faux au pénal, c'est l'article 441-1 et suivants du Code pénal. Pour le reste, ne connaissant pas le Droit espagnol, mais en supputant que ce droit est aussi merveilleusement fait que le notre, je trouve également l'histoire rocambolesque.

L'empreinte digitale en guise de signature; la disposition d'un bien indivis sans unanimité ni autorisation du juge; bref, soit le droit espagnol est archaïque, soit les notaires espagnols ne valent pas la moitié d'un juriste -ce qui est très possible-; soit encore, il manque des éléments pertinents.

Très cordialement.