



J'ai acheté une cave qui ne m'appartient plus

Par **aurel56**, le 18/08/2010 à 13:44

Bonjour,

J'ai actuellement des soucis avec un autre copropriétaire.

Contexte : un immeuble avec multiples différents propriétaires.

Chronologie :

- Février 2006 : je visite via une agence, un appart' qui me plait avec une cave d'environ 5m², je signe le compromis dans la foulée pour être sur que l'affaire ne me passe pas sous le nez.

- Mai 2006: Mme X achète un appart dans cet immeuble avec 2 caves (elle y logeait depuis presque 20 ans)

- J'achète mon appart' dans ce même immeuble quelques jours après elle, croyant acheté la cave que j'ai visité.

- Quelques semaines après mon achat, Mme X vient me voir et voudrait que je le lui donne les clés de sa cave, elle me dit que la cave dont j'ai les clés lui appartient. Je vais voir un voisin qui a les plans:

Effectivement, je ne suis pas propriétaire de la cave dont j'ai les clés, elle appartient bien à Mme X, moi j'aurai apparemment acheté une cave minuscule qui ne doit pas dépasser 1m cube de volume.

Je me renseigne auprès de l'agence qui me dit qu'il y aura des frais si je veux acquérir une 'vrai' cave.

- Mme X laisse tomber l'affaire pendant plus de 2 ans, la elle vient de me relancer et m'a encore obligé de lui donner les clés de SA cave.

Je lui ai répété que ce n'est pas moi qui est fautif, donc je ne vois pas pourquoi je paierais les erreurs des autres. Elle vient de m'envoyer une lettre recommandée via le syndic qui déclare qu'elle est bien propriétaire. Elle menace maintenant d'appeler son avocat si elle n'a pas de nouvelles d'ici un mois.

J'ai commencé à me renseigner, on me parle de l'article 1116 du code civil (dol), je peux apparemment demander dommages et intérêts.

La seule preuve que j'ai pour l'instant que j'ai bien visité cette cave, (croyant l'acheté) est que j'en possède les clés. Je peux peut-être aussi retrouver l'agence qui a fait les constats parasitaires/amiantes de cette cave avec l'ancien propriétaire avant de me le vendre.

Je ne sais pas quoi faire, je n'ai plus en contact l'ancien proprio.

Qu'est ce que je peux faire dans ce cas ? est ce que je suis responsable de l'erreur comme je n'ai pas regardé les plans pendant l'achat, en ayant aveuglement fait confiance à l'agence ?

Par **Domil**, le 18/08/2010 à 14:08

Vous n'êtes pas responsable mais elle non plus. Vous devez lui laisser la jouissance de son bien, rendre les clefs et, le cas échéant, vous retourner contre le vendeur.