



erreur d'un notaire qui a vendu un morceau de notre terrain

Par **lolo77**, le **22/05/2020 à 16:16**

Bonjour,

pourquoi a-t on besoin de l'accord d'un voisin quand un notaire lui a vendu à tort un morceau de terrain qui n'avait rien à faire dans l'acte? (morceau de terrain qui est lié à un problème d'emprise cadastrale et qui devait nous revenir). Le notaire refuse de nous rendre le terrain en nous disant que c'est au voisin de nous le rendre s'il le veut. (chose qu'il ne veut pas).

Un juge peut-il tenir compte de photos prises illégalement dans un procès?

Cordialement.

Par **youris**, le **22/05/2020 à 16:19**

bonjour,

un notaire ne vend rien, il établit un acte de vente entre le vendeur propriétaire du terrain et un acheteur.

le notaire réunit différentes pièces indispensables à la signature de l'acte de vente définitif.

Son travail ne se limite pas à collecter les informations ; il doit procéder à leur analyse afin d'assurer la conformité des faits et du droit, ainsi que la sécurité juridique et la pleine efficacité de l'acte qu'il dresse.

Le notaire vérifie la qualité de propriétaire du vendeur et examine son titre de propriété : il contrôle l'origine de propriété sur 30 ans. C'est une démarche importante car seul le propriétaire d'un bien peut valablement le vendre. Si le notaire constate, par exemple, que le bien est en indivision, l'accord de tous les indivisaires devra être obtenu.

Pour effectuer ce contrôle, le notaire demande un état hypothécaire. au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

comme vous écrivez que ce terrain devait vous revenir, cela signifie que vous en étiez pas

propriétaire.

vous devez régler le litige non avec le notaire mais avec le vendeur du terrain.

en matière civile comme votre litige, les preuves doivent être obtenues loyalement.

salutations

Par **lolo77**, le **22/05/2020** à **16:30**

Bonjour, merci de votre réponse,

au moment de notre achat le vendeur et le notaire de l'époque nous ont dit que le terrain était à nous, 20 ans plus tard, un géomètre c'est rendu compte d'un problème d'emprise cadastrale concernant mes parents, et deux autres voisins, dans les courriers du notaire, il est clairement marqué que mes parents sont les propriétaires d'un des morceau de l'ancienne parcelle et que cette dernière qui va être divisé en trois, avec un des nouveau numéro qui reviendra à mes parents afin de réparer l'erreur d'emprise cadastrale. Le notaire au moment de vendre le nouveau numéro de parcelle au voisin savait très bien que c'était à mes parents puisqu'il le marque dans un courrier 15 jours avant la vente.

Par **youris**, le **22/05/2020** à **16:51**

le cadastre est un document fiscal pour établir la taxe foncière, il n'est pas une preuve de propriété immobilière.

ce qui fait foi en matière de propriété, c'est ce qui est mentionné au fichier immobilier du service de la publicité foncière.

avec le numéro de cette parcelle, vous pouvez vous renseigner auprès de ce service.

Par **lolo77**, le **22/05/2020** à **17:14**

Bonjour, l'inconvénient de cette histoire est que le nouveau numéro qui a été inventé lors de la division parcellaire ne peut pas apparaître sur l'acte notarié de mes parents, donc depuis sa création seul le voisin l'a dans son acte, mais il n'est écrit dans aucun acte antérieur que cette parcelle est à eux, par contre dans l'acte de mes parents et de leur ancien propriétaire, il est bien marqué que cela est à eux d'un seul tenant. Le voisin n'a par ailleurs aucun accès à cette parcelle et depuis au moins 1956 mes parents et leur ancien propriétaire l'ont toujours eu dans leur acte et utilisé. Le voisin lui est venu réclamer cette parcelle 15 ans après son achat et pendant ces 15 ans à fait copain/copain avec mes parents sans jamais leur dire qu'il avait cette parcelle dans son acte.

Par **lolo77**, le **22/05/2020 à 17:26**

Un géomètre c'est rendu compte du problème d'emprise cadastrale. Lors de la vente, le notaire a voulu corriger ce problème en partageant cette parcelle en trois. une pour mes parents, une pour le propriétaire de la parcelle d'origine et une troisième pour un autre voisin. Le notaire rendra bien la parcelle à l'autre voisin mais vendra celle qui nous appartenait au voisin actuel.

Depuis le notaire nous dit que ce n'est pas à lui de réparer cette erreur car c'est bien marqué "erreur" dans les documents d'échange entre le notaire et le géomètre. Pendant toute la procédure visant à réparer cette erreur d'emprise, le notaire écrit bien qu'un morceau est à mes parents.

Donc pourquoi le notaire ne peut-il pas réparer cette erreur?

Cordialement.

Par **Visiteur**, le **22/05/2020 à 19:12**

Bonjour

C'est toujours le même sujet , ?

https://www.legavox.fr/forum/civil-familial/successions-notaires/probleme-acte-notariale_72028_1.htm

Depuis 5 ans, avez vous vu un avocat?

Par **lolo77**, le **23/05/2020 à 14:29**

Bojour, oui c'est la même affaire, nous avons pris un avocat, nous avons gagné en première instance grâce à la prescription acquisitive, mais le voisin en appel à fourni des fausses attestations cassant la prescription. Après le jugement d'appel, un des géomètre m'a fourni des documents montrant ce qui c'était réellement passé et que c'est bien le notaire qui en connaissance de cause à vendu le terrain de mes parents au voisin. Nous avons attaqué le notaire au civil mais sommes en attente du procès. Le voisin n'a de cesse de mentir à la justice (d'après ces dires, il a réussi à faire son vin d'honneur sur ce terrain de 100 m² qui est entièrement enclavé pour lui sans aucun accès) , plus des photos illégalement prises par une webcam.

Notre avocate nous a dit qu'il était trop tard pour fournir les preuves de l'erreur obtenue par le géomètre, que nous aurions du les avoir avant le jugement en appel.

Le notaire c'était bien gardé de fournir ces preuves, donc j'ai eu du mal à les avoir.

Par **lolo77**, le **23/05/2020** à **14:42**

Nous avons porté plainte contre les fausses attestations car cela casserait la décision d'appel, mais après 18 mois les gendarmes n'ont toujours pas enquêté. Ils me disent comprendre que les attestations ne sont pas cohérentes mais ils doivent interroger les personnes.