



## vente terrain suite a erreur chez le notaire

Par **marieadolphine**, le **19/12/2024** à **10:30**

bonjour

j'ai achete en 1999 des terres comprenant plusieurs parcelles

suite a une erreur du notaire une parcelle de 2 ha est restée au nom de l'ancien proprietaire

je ne m'en etait pas apercu car j'ai toujours agi par la suite comme proprietaire sans contestation

aujourd'hui, suite a une mesentente avec mon fils celui ci a contacte l'ancien proprietaire et ils ont signé une vente de cette parcelle chez le meme notaire aujourd'hui en retraite mais dont l'etude a ete reprise par le fils

merci de m'eclairer sur mes recours sachant que mon fils m'a subtilise mes actes de propriete  
cordialement

Par **Rambotte**, le **19/12/2024** à **13:30**

Bonjour.

Il n'existe pas d'acte de propriété, au sens d'un acte notarié intitulé "acte de propriété".

Ce que vous avez eu en main, c'est une copie (a priori non authentique) de l'acte de vente, et éventuellement un document, qui n'est pas un acte notarié, intitulé "attestation de propriété", et qui sert seulement à pouvoir faire des démarches avant de recevoir la copie authentique de l'acte notarié (dans cette attestation, le notaire ne fait qu'affirmer qu'il a procédé à un acte de vente à votre profit).

La faute du notaire est sans doute d'avoir oublié de faire publier l'acte notarié de vente au Service de la Publicité Foncière, ce qui fait que votre propriété n'était pas opposable aux tiers. Le notaire est censé envoyer au SPF une copie authentique de l'acte de vente, qui vous est ensuite retournée revêtue du tampon du SPF. Vous n'avez jamais eu cette copie authentique.

Mais votre notaire possède toujours l'original de l'acte de vente (au rang de ses minutes), et peut vous en délivrer une copie, et pourrait sans doute même en faire publier au SPF une copie authentique, vu que la date votre acte de vente est bien antérieure à celle de l'acte de

vente illégitime fait à votre fils. Je ne sais pas quelle est la démarche du SPF lorsqu'il reçoit un acte à faire publier qui rentre en contradiction avec un acte déjà publié, mais daté postérieurement au nouvel acte reçu.

La faute de votre vendeur est d'avoir vendu une deuxième fois, car il n'est pas un tiers. Il sait pertinemment avoir déjà vendu à vous.

Pour l'action à faire, je pense qu'il est important de prendre attache avec un avocat. Les actions pourraient être dirigée contre le notaire (préjudice résultant de son oubli), contre le vendeur fautif d'avoir vendu un bien dont il est censé savoir ne plus être propriétaire, et contre votre fils pour lui contester sa nouvelle propriété.

Par **Isadore**, le **19/12/2024** à **13:37**

Bonjour,

Il faut vérifier auprès de l'étude notariale en question que vous avez bien acheté cette parcelle, et donc qu'elle est bien mentionnée dans l'acte de vente signé à l'époque.

Si jamais il n'est pas écrit dans un acte authentique que vous avez acheté cette parcelle, il va être compliqué après 25 ans de prouver quoi que ce soit.

Vérifiez également sur vos avis de taxe foncière si cette personne y est incluse.