



Peut-on faire annuler la vente d'une parcelle

Par **chrissy**, le **18/09/2014** à **21:13**

Bonjour

Mon mari et moi avons acquis une maison il y a 14 ans. L'accès à notre maison est un chemin, une parcelle que notre vendeur Mr X a rétrocédé à la commune juste avant de nous vendre la maison. Or cette rétrocession faite à la commune n'a pas été enregistrée au cadastre avec la signature du vendeur Mr X. Ce vendeur possédant un autre terrain de l'autre côté de ce chemin commun parcelle, Puis ce vendeur est décédé.

Ses enfants (de Mr X) ont vendu il y a un an, le terrain, mais aussi cette parcelle qui est l'accès à notre maison à de nouveaux voisins, cette parcelle que nous croyions donc appartenir à la commune à qui elle a été rétrocédée, mais non enregistré au cadastre, appartient donc maintenant au nouveau voisin, sans que nous ayons été ni informé, nous nous trouvons donc, devant une erreur vente et signature devant notaire par les enfants qui eux savaient en vendant que leur père nous avait vendu avec ce chemin d'accès. La mairie nous a confirmé la délibération de la rétrocession, mais nous dit qu'il y a eu vente, donc que c'est trop tard....

Quel recours avons-nous à présent ? Pouvons-nous demander l'annulation pure et simple de la vente de cette parcelle ? Urgent - Merci

Par **janus2fr**, le **19/09/2014** à **08:28**

Bonjour,

Vous ne précisez pas si ce chemin est votre seul accès donc si votre terrain est enclavé. Si c'est le cas, vous pourrez sans problème obtenir un droit de passage à faire acter définitivement.

Par **domat**, le **19/09/2014** à **10:21**

bjr,

vous écrivez " leur père nous avait vendu avec ce chemin d'accès " or selon votre message, le père ne vous a jamais vendu ce chemin d'accès puisqu'il l'aurait rétrocédé à la commune et que la commune comme tout propriétaire pouvait le revendre.

je ne vois pas avec quel argument, vous pouvez contester cette vente.

sinon je suis d'accord avec le message de janus2fr.

cdt

Par **janus2fr**, le **19/09/2014** à **13:27**

Vous m'avez envoyé un message par mp, mais ce n'est pas ainsi que fonctionne ce forum, les questions sont débattues sur le forum. Aussi, je me permets de recopier ici votre message pour que tout le monde puisse vous aider...

[citation]Bonjour,
merci d'avoir pris le temps de me répondre.

Voici quelques précisions, car je vois que vous n'avez pas tout à fait compris mon affaire qui est assez complexe :

Lorsque la maison nous a été vendue le chemin constituait déjà le seul moyen d'accès pour arriver jusqu'à notre maison

L'ancien propriétaire de notre maison nous a assuré que cette petite portion de route ou chemin était communal, et le fait est qu'il a rétrocédé celui-ci à la Mairie un an avant notre arrivée dans cette maison, pour justement pouvoir la mettre en vente. Puisque la mairie a retrouvé trace de cette rétrocession, mais vient seulement depuis un mois, de se rendre compte, que cela n'a pas été signé au cadastre.

Entre temps cette petite route (ou chemin tout de même goudronné) a été vendu l'an dernier à un nouveau voisin (sans que nous en soyons informés, alors que nous sommes concernés, c'est notre seul accès), nous venons donc d'apprendre par le nouveau voisin que cette voie est devenue la sienne et privée.

Donc nous avons été tout simplement abusés.

Ce chemin est notre seul accès. Le terrain n'est pas enclavé, mais nous avons construit entre temps (un garage et un abri de voiture face à notre entrée, au bout de cette route donc (chez nous, bien évidemment) et donc investi beaucoup d'argent.....

et s'il fallait créer à présent une nouvelle entrée : faudrait abattre plusieurs cyprès (chez nous), et traverser un petit champs (chez nous), et contourner toute la maison pour arriver au garage, et encore ce n'est pas gagné, etc.....

Donc, ma question est

Pourquoi devrions-nous subir l'erreur de l'oubli de signature (erreur faite à cette époque soit par la mairie, soit pas notre vendeur décédé), et en plus erreur par la revente faite à un nouveau voisin sur la base d'une erreur, par les enfants du Mr décédé, sans avoir trouver bon de nous en parler, (car les enfants devenus à leur tour vendeurs savent que nous passons par cette route depuis toujours, et que l'achat de notre maison s'est fait avec ce seul accès.....

Peut-on demander l'annulation de la vente de cette route ?

Merci de m'éclairer.

[/citation]