



Litige avec acte de vente non conforme

Par tieble

dans l'acte de vente d'une maison que nous avons acheté en 2010, il a été oublié de noter que le voisin a un droit de passage de père de famille .c'est la cour d'appel en 2019 qui nous a informé . Avant la signature de l'acte , en présence du vendeur , nous avons posés la question au notaire au sujet d'une porte de garage dont le voisin revendique un droit de passage .

La réponse du notaire a été claire , votre voisin n'a pas de droit de passage , c'est dans ces conditions que nous avons signé l'acte de vente étant donné que cette maison est prévue pour de la location , et que la porte qui donne sur notre cour est utilisée par le voisin à 80% de la surface, ce qui signifie que nos locataires ne pourront pas utiliser la cour qui donne accès à la maison .

Pour sa défense , l'assurance du notaire nous écrit ceci :

le délai de prescription est dépassé .

la servitude était apparente , et vous ne pouviez pas l'ignorer!Maitre .. ignorait l'accès du garage !

etMaître ... ne disposait d'aucun élément pour relever l'existence d'une servitude de père de famille .

qu'en pensez vous ? est ce que le notaire a manqué à son devoir de conseil , et peut-on lui demander de nous régler le préjudice de manque de revenu par manque de location dû à la cour (les locataires ne pouvant pas accéder à leur maison normalement)et se font agressés par le voisin si leur voiture gêne .

Il y a bien un lien de causabilité entre le manque de conseil , et le préjudice subit .

merci d'avance pour les conseils .

recevez mes salutations respectueuses .

Par dudu27

s' il y a servitude celle ci devait figurer dans l'acte de votre vendeur