



Harcèlement des acheteurs, de notre maison

Par rovamana9

les acheteurs nous harcèlent depuis deux ans pour des, soi-disant, vices cachés, qui n'existent pas (expertises faites). mais ils en inventent toujours de nouveaux. nous payons des frais d'avocat et d'expertise qui commencent à monter lourdement sur nos finances. que faire pour les stopper dans ce harcèlement. il nous semble avoir vu qu'il serait possible de les obliger à payer nos prochains frais d'avocat et d'expertise en faisant un courrier au tribunal par le biais de notre avocat, avec preuves et attestations à l'appui.

merci de votre aide

Par Isadore

Bonjour,

Déjà arrêtez de payer les expertises, ce n'est pas à vous de prouver l'absence de vices cachés, mais aux acquéreurs de prouver leur présence.

S'il s'est agi d'une vente entre particulier l'acte de vente doit inclure de toute façon une clause d'exonération des vices cachés.

C'est votre avocat qui vous a conseillé de payer les expertises ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver.(code civil 1353)

Pour le moment vous n'avez rien à payer et rien à démontrer.

Votre avocat devrait vous conseiller.

Au besoin demandez lui d'écrire aux acquéreurs un courrier bien senti.

Par CHARLESLEM

bonjour

déjà vous bloquez leur numéro !! si réclamations par un courrier vous répondez mais une seul fois par RAR que pour toute demande qu'ils vous convoquent au tribunal et que pour une procédure abusive vous demandez des dommages et intérêts - n'entrez pas dans leur jeu !! et vous ne répondez plus à leurs courriers. Vous avez un acte notarié et vous vous y tenez.

Par Kloe

Votre situation constitue potentiellement un abus de droit et peut également caractériser un harcèlement moral, deux infractions distinctes mais complémentaires dans votre cas.

Qualification juridique des faits

Harcèlement moral

Le comportement répétitif de ces acheteurs peut constituer un harcèlement moral au sens de l'article 222-33-2-2 du Code pénal. Le harcèlement moral est défini comme le fait de harceler une personne par des propos ou comportements répétés ayant pour objet ou pour effet une dégradation de ses conditions de vie se traduisant par une altération de sa santé physique ou mentale.

Les sanctions encourues sont d'1 an de prison et 15 000 ? d'amende, pouvant être portées à 2 ans de prison et 30 000

? d'amende si vous avez subi une incapacité totale de travail supérieure à 8 jours.

Abus de droit

Parallèlement, l'utilisation détournée et répétitive de procédures judiciaires sans fondement constitue un abus de droit sanctionné par l'article 32-1 du Code de procédure civile et l'article 700 du même code.

Recours possibles

Sur le plan pénal

Vous pouvez déposer plainte pour harcèlement moral dans un délai de 6 ans après les derniers faits. Cette plainte peut être déposée :

- ? Au commissariat de police ou à la gendarmerie
- ? Directement auprès du procureur de la République
- ? En ligne sur la plateforme dédiée

Sur le plan civil

Vous disposez de plusieurs actions :

Demande de dommages et intérêts

L'auteur de harcèlement moral peut être condamné à vous verser des dommages-intérêts en réparation de votre préjudice (moral, financier, frais d'avocat et d'expertise).

Procédure d'abus de droit

Votre avocat peut saisir le tribunal pour faire constater l'abus de droit et demander :

- ? L'interdiction de nouvelles actions non fondées
- ? Le remboursement de vos frais d'avocat et d'expertise
- ? Des dommages et intérêts pour le préjudice subi

Article 700 du Code de procédure civile

Cette disposition permet d'obtenir le remboursement des frais d'avocat non compris dans les dépens lorsque votre adversaire agit de manière abusive.

Preuves à constituer

Rassemblez soigneusement :

- ? Les expertises réalisées prouvant l'absence de vices cachés
- ? Tous les courriers et communications des acheteurs
- ? Les assignations et procédures successives
- ? Les factures d'avocat et d'expertise
- ? Tout élément prouvant le caractère répétitif et non fondé de leurs actions
- ? Attestations de témoins si possible

Procédure recommandée

Votre avocat peut effectivement saisir le tribunal par voie de requête ou d'assignation pour faire constater l'abus de droit et obtenir réparation. Cette action peut être menée en parallèle d'une plainte pénale pour harcèlement moral.

Il est également possible de demander des mesures provisoires pour faire cesser ce harcèlement en attendant la décision définitive.

Compte tenu de la complexité de votre situation et des enjeux financiers importants, il serait judicieux de vous rapprocher de votre avocat pour examiner précisément les voies de recours les plus appropriées et évaluer les chances de succès de chaque action.

Par ESP

Bonjour à tous

Pour simple rappel, la convenance veut que chaque premier message dans un sujet, débute par des salutations !