



Litige avec ancien vendeur

Par elioracaven

Bonjour,

Je suis propriétaire d'un appartement depuis 09/2020. Pour cet achat, les deux vendeurs s'étaient présentés en tant que propriétaires en indivision par héritage.

Or, entre la signature du compromis de vente et la signature de l'acte définitif, l'un des vendeurs a été évincé de la vente car il n'apparaissait pas dans l'attestation immobilière (émise par son notaire) requise pour justifier son statut de vendeur. La vente s'est donc faite avec le seul vendeur légataire in residuo, auprès de mon notaire.

En avril dernier, le vendeur évincé me téléphone et m'annonce ma prochaine assignation en justice sans me préciser le motif mais en insistant que selon lui, il y a eu usage de faux. Il affirme qu'il dispose d'éléments qui remettraient la vente en cause et qui prouveraient son statut de propriétaire de plein droit.

De fait, dois-je prendre ces menaces au sérieux ? Quels griefs aurait-il contre moi ?

Comme mon acte notarié, bien que transmis au SPF, n'est toujours pas enregistré, je m'inquiète des conséquences.

Je vous remercie pour votre aide.

Cordialement

Par ESP

Bonjour

""m'annonce ma prochaine assignation en justice sans me préciser le motif ""

Il doit s'agir d'une requête en annulation de la vente, mais aucun grief ne peut être retenu contre vous si vous n'y êtes pour rien...

Vous ne pouvez qu'attendre d'éventuelles suites,

Par AGeorges

Bonjour Elioracaven,

Pour cet achat, les deux vendeurs avaient fait appel s'étaient présentés comme propriétaires en indivision par héritage.

Pouvez-vous corriger cette phrase qui n'a pas de sens sous cette forme ? Merci.

A mon avis, il ne peut s'agir d'une annulation de la vente, puisque cette personne s'était d'abord présentée comme co-vendeur (vous devez avoir des preuves), donc d'accord.

Par ailleurs, vous n'êtes fautif de rien puisque c'est le notaire qui a établi la situation.

Cependant, s'il y a eu faux ou erreurs, les documents attachés à votre achat sont erronés (par exemple, l'origine de propriété est incorrecte). Il est donc sans doute nécessaire de revenir sur cet aspect. Je ne sais dire de quelle façon (correction ou annulation+nouvelle vente ?)

En parallèle, le 'conflit' devrait se localiser sur la décision du notaire d'écarter un des deux vendeurs, et si c'était injustifié, de procéder à une distribution différente du fruit de la vente. Éléments qui ne vous concernent plus.