



Maison vendue hypothéquée je suis convoquée au tribunal

Par Murphy

J'ai acheté une maison il y a 5 ans.

Lors de la signature le vendeur a précisé que la maison n'était pas hypothéquée.

Cela s'est fait chez le notaire.

En avril 2024 je reçois un document de justice me demandant de payer le montant de l'hypothèque

Je suis dans la tourmente

Après renseignements pris on me dit que c'est le notaire qui n'a pas fait son travail

De ce fait c'est à lui de rembourser l'hypothèque + frais de notaire

Pouvez vous Svp me confirmer si cela est exact

Je vous remercie pour votre réponse

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Vous voulez dire qu'il existait cette hypothèque avant votre acquisition ?

Voyez un avocat pour vous aider dans les démarches

Votre vendeur a donc encaissé le produit de la vente et n'a pas remboursé sa dette ! Il est donc en faute mais le notaire également.

Le notaire a l'obligation de vérifier l'existence de toute hypothèque et de s'assurer qu'elle est levée avant la vente. Si le notaire a manqué à cette obligation, sa responsabilité professionnelle peut être engagée et demander réparation pour le préjudice subi.

Recours contre le vendeur :

Selon l'article 1626 du Code civil,

[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006441769]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000006441769[/url]

Le vendeur est donc tenu de garantir l'acheteur contre toute éviction, y compris celles résultant d'une hypothèque non levée.

Vous pouvez tenter une action en justice contre le vendeur pour obtenir la levée de l'hypothèque ou des dommages-intérêts.

Par Nihilscio

Bonjour,

Une telle déconvenue est extrêmement rare parce que la vérification de l'état hypothécaire de l'immeuble en vente fait partie des tâches systématiques accomplies par le notaire. Il faudrait donner des détails pour permettre d'essayer de comprendre ce qui a pu se passer.

Quelle décision de justice avez-vous reçue en avril ? Qu'avez-vous fait depuis ?

Si le créancier inscrit s'apprête à saisir votre maison, c'est qu'il n'est pas parvenu à recouvrer sa créance et qu'il n'a d'autre moyen que la saisie immobilière. Pour cette raison, je suis sceptique sur la garantie d'éviction qui se révélera probablement inopérante.

Je serais beaucoup plus confiant sur la mise en cause du notaire et éventuellement son assurance sous réserve qu'il ait effectivement commis une faute professionnelle.

De toute façon, il faut confier l'affaire à un avocat.