



## Procédures après vente pour ancien différents entre VOISINS

-----  
Par Bocueildaniel

Bonjour à tous,

Mr X et Mme Y ont acheté un bien à la vendeuse Z.

La vendeuse Z avec son voisin A avaient refait le mur de séparation des jardins y à quelques années.

Mr X et Mme Y apprennent que le voisin A n'était pas "satisfait" de cette réalisation. (Goûts, emplacement, ?)

Avant la vente, pas de procédures en cours ni de demande écrite par le voisin A pour un changement/remise en état avec la vendeuse Z. ( À part des reproches par SMS).

Non satisfaits de cette situation, est-ce que Mr X et Mme Y peuvent tenter une procédure contre la vendeuse Z ? Si oui lesquelles ?

D'avance merci.

-----  
Par Violet

Bonjour Bocueildanel,

Lorsque vous demandez :

"Non satisfaits de cette situation, est-ce que Mr X et Mme Y peuvent tenter une procédure contre la vendeuse Z ? Si oui lesquelles ?"

La meilleure façon d'avoir une réponse est de consulter un avocat dont la prestation est gratuite :

cf.

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706>

Cordialement.

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Non satisfaits de cette situation, est-ce que Mr X et Mme Y peuvent tenter une procédure contre la vendeuse Z ? Si oui lesquelles ?

Notez que n'importe qui peut lancer une procédure judiciaire contre le premier quidam venu, mais pas forcément avec une chance de succès.

Mais enfin attaquer la vendeuse parce que le voisin râle pas SMS, non, inutile. Le seul cas où cela pourrait être envisagé c'est si le voisin en question se livre à un véritable harcèlement et que la vendeuse savait que son voisin se livrait à ce genre d'agissements. Le vendeur ne doit pas dissimuler que le voisinage cause des nuisances graves ou répétitives.

[url=https://www.efl.fr/actualite/vendeur-dissimule-problemes-voisinage-commet-dol\_UI-1a33b6cd-9876-4994-a1ef-40a3758ddeff]https://www.efl.fr/actualite/vendeur-dissimule-problemes-voisinage-commet-dol\_UI-1a33b6cd-9876-4994-a1ef-

40a3758ddef[/url]

Mais personne de bon sens ne se lancerait dans une procédure coûtant des milliers d'euros sous prétexte que le voisin n'est pas satisfait du mur de séparation.

Après c'est différent si Monsieur A a subi un préjudice avéré à cause d'une faute de Madame Z.

-----  
Par isernon

bonjour,

si j'ai bien compris, pour l'instant il n'y a aucune procédure, ni même intention de procédure de A contre la vendeuse Z.

je ne vois donc sur quel(s) élément(s) et quel motif, x et y pourraient " faire une procédure " contre le vendeur Z s'il n'existait aucun élément concret d'un litige entre A et Z.

salutations

-----  
Par Bocueildaniel

Merci pour vos réponses et pour le lien vers l'avis d'un avocat gratuit.

"Après c'est différent si Monsieur A a subi un préjudice avéré à cause d'une faute de Madame Z"

Qu'est-ce qu'un préjudice avéré ?

Les acheteurs ne pourraient-ils pas demander des dommages et intérêts si ce mur devrait être refait ?

"si j'ai bien compris, pour l'instant il n'y a aucune procédure"

Oui

"ni même intention de procédure de A contre la vendeuse Z."

Aucunes idées mais avant la vente, pas de procédure de lancée.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Pour le moment quelques SMS ne sont pas une menace sérieuse.

Les actuels propriétaires doivent assumer la situation si par exemple le mur empiète sur la propriété du voisin.

Si celui ci engage une procédure, il peut obtenir des dommages et intérêts, la démolition du mur, la peinture d'une autre couleur, que sais-je. Il peut aussi ne rien obtenir du tout, et ce au terme de nombreuses années.

Ensuite en fonction du résultat de la procédure et des frais engagés (avocat), ils pourront éventuellement se retourner contre leur vendeur, avec à la clé encore une procédure, des frais d'avocat, plusieurs années de délai et un résultat non garanti.

-----  
Par Bocueildaniel

Merci pour vos réponses les bénévoles !

"Les actuels propriétaires doivent assumer la situation si par exemple le mur empiète sur la propriété du voisin."

Ok !

-----  
Par Isadore

Qu'est-ce qu'un préjudice avéré ?

Ben par exemple s'il s'avère que suite à des travaux à frais partagés Monsieur A a découvert que Madame Z s'est entendue avec l'artisan pour frauder en faisant construire un mur en toc facturé au prix fort.

Dans ce cas Madame Z aurait causé un préjudice à la fois à son voisin et à Monsieur A.

Si Madame Z a elle-même construit le mur, elle est aussi responsable d'éventuels vices cachés.

Madame Z n'est pas responsable du caractère de Monsieur A, c'est aux acheteurs de gérer leurs relations de voisinage.

Enfin bref, pour le moment il n'y a rien.

Pour savoir quels sont les risques pour les uns et les autres, il faudrait connaître les griefs de Monsieur A, qui peut aussi bien être réellement lésé qu'un simple mauvais coucheur.

-----  
Par Bocueildaniel

Les vendeurs et le voisin A ont fait le mur ensemble.  
C'est juste que le voisin A à fait des reproches, remarques, etc.. par la suite aux vendeurs mais sans jamais déclencher de procédure ou demander de remettre à l'état initial.

Attention je ne dis pas que le voisin A à raison.

-----  
Par yapasdequoi

Il semble que ce litige va très vite se dégonfler.

-----  
Par Bocueildaniel

Ok,

Attention je m'étais trompé dans le dernier message, c'est bien la vendeuse Z qui avaient fait le murs avec le voisin A.  
Et c'est bien le voisin A qui par la suite faisait des reproches.

-----  
Par yapasdequoi

Ses reproches sont bien vagues et sans un minimum de formalisme, il n'est pas utile de s'en préoccuper.

-----  
Par Burs

Bonsoir,  
difficile de contester une réalisation faite en commun. Quant a un éventuel empiètement, si le mur à été fait à frais partagés, on le considèrera mitoyen.

-----  
Par Bocueildaniel

Merci pour vos lumières !

Forum très réactif.

Belle journée.