



Probleme achat terrain

Par **fab33**, le **19/01/2013** à **14:30**

le 19 fevrier 2010 j ai achete un terrain a batir chez notaire ou j ai payer le terrain, les frais de rc et les frais de travaux de viabilisation. le 2 juillet 2012 j ai recu une lettre du notaire en m imforment que conformement a l acte regularise en son etude le 19 fevrier 2010 je suis tenus de regler le montant de la taxe de raccordement de 1900 euros . le 13 juillet 2012 je recoi une seconde lettre en recommander avec une lettre ecrite a la main de l ancienne proprietaire en imforment que devant notre refus de regle la taxe du raccordement a l egout,elle nous mets en deumeure de regle la somme de 1900euros sous huit jours faute de quoi elle remettra le dossier a son avocat.Avec ce courrier elle nous a fait parvenir la photocopie de l offre d achat et le plan de financement quel c est proquer aupres du constructeur ce que je trouve pas normal ce sont des documents confidentiel car il y a tous les renseignements sur ma vie prive (mon salaire et celui de ma femme l adresse de mon employeur ect...).le 19 janvier 2013 je recoi une troisieme lettre du notaire par recommander comme quoi si je ne payai pas sous 15 jours il se verrait dans l obligation de faire appel a un hussier. Que dois je faire car je n est occune facture et occune preve dans l acte de vende signe chez notaire .et que signifie pre.pouver vous me dire si elle est dans son droit .pourriez vous me dire si le plan de financement est confidentiel merci de votre reponse.rn Cordialement .

Par **trichat**, le **21/01/2013** à **18:24**

Bonsoir,rnrnLors de l'achat de votre terrain, était-il prévu que vous auriez à payer cette taxe de raccordement?rnrnLa première démarche à faire, c'est vous rendre à la mairie pour savoir qui est redevable de cette taxe (qui est une taxe locale). Sur le principe, ça paraîtrait assez normal que ce soit le constructeur de la maison(vous) qui doive payer cette taxe comme d'ailleurs la taxe locale d'équipement.rnrnConcernant votre plan de financement, qui en a été destinataire?

C'est obligatoirement l'un de ces destinataires qui l'a divulgué. Ce qui constitue un manque grave de la confidentialité de ce type de document. Surtout de la part du constructeur que vous avez choisi. Je n'aurais pas vraiment confiance à une telle entreprise.
Soyez donc très vigilant sur la qualité de son travail et ne laissez passer aucune anomalie dans la construction. J'espère qu'il vous a remis les références de son contrat d'assurance décennale obligatoire.
Cela vous porte-t-il préjudice?
Cordialement.

Par **fab33**, le **22/01/2013** à **18:39**

Bonjour,
non sur l'acte notarial rien n'était prévu. personne ne nous a mis au courant, hors mis sur l'offre d'achat qui n'a pas un papier officiel.
Quand à la mairie, les documents sont au nom de l'ancienne propriétaire étant donné que c'est elle qui en a fait la demande bien avant de vendre.
Quand au plan de financement je l'ai remis à mon constructeur pour le dossier de la construction comme il me l'a demandé. Mais le constructeur l'a remis à mon ancienne propriétaire à sa demande.
Oui, ça nous porte préjudice et étant donné qu'on n'a rien demandé comme raccordement et connaissant nos finances elle nous menace de saisir un huissier pour un recouvrement de créance.
Que dois-je faire car je n'ai aucune facture sur cette taxe?
Merci.
Cordialement.

Par **trichat**, le **22/01/2013** à **21:43**

Bonsoir,
Il est toujours difficile à distance de donner des conseils, car on appréhende que partiellement la situation.
Vous dites: "que le coût de la taxe était mentionné sur l'offre d'achat (ou plutôt offre de vente si elle était proposée par le vendeur)". Cela signifie-t-il que le prix offert incluait le montant de cette taxe ou qu'elle serait due en sus du prix de vente du terrain?
Avez-vous signé un compromis de vente (ou promesse de vente) précisant le montant de la taxe à payer?
Si oui, vous en êtes redevable, sous réserve de l'erreur commise par le notaire qui ne l'aurait pas indiqué dans l'acte de vente.
Si non, seul le propriétaire qui a demandé le raccordement en est redevable. D'ailleurs, la mairie doit vous dire qui a été destinataire de l'avis d'imposition à cette taxe de raccordement.
Il conviendrait d'adresser une lettre en recommandé avec avis de réception au vendeur du terrain, en lui rappelant que l'acte notarié ne mentionne pas le paiement de cette taxe d'une part, et que vous n'avez jamais demandé ce raccordement d'autre part. Vous lui indiquerez qu'il s'est procuré un document confidentiel à votre insu et sans votre autorisation.
L'huissier ne peut engager un recouvrement de créance que s'il est en possession d'un titre exécutoire, c'est-à-dire un jugement ou une injonction de payer rendue par le tribunal d'instance. Pour l'instant, je pense qu'il s'agit d'intimidation.

Par **fab33**, le **25/01/2013** à **14:24**

bonjour
je vous remercie pour tout c'est renseignement.
cordialement