



Deux actes de vente pour une même parcelle

Par **nifaux**, le **02/05/2011** à **20:07**

Bonjour,

Je reviens vers vous pour un problème déjà évoqué dans le post que j'avais intitulé "Un propriétaire pour le terrain et un autre pour le bâtiment!?".

Pour résumer la situation, il y a un chais attenant à ma maison que j'envisage d'acheter, et suivant les personnes que je contactais, les propriétaires étaient différents, et je n'arrivais pas à savoir qui était vraiment propriétaire.

Après avoir rendu visite au notaire de l'un d'eux, il est apparu la chose suivante. Attention je vais dresser l'historique des acquisitions, tenez vous bien!

Avant que le litige n'apparaisse, une personne, appelons là X, était seule propriétaire de la parcelle.

Un jour (T_0), cette personne fait une donation à sa fille (disons Xf), la parcelle faisant partie de cette donation.

Puis, au bout de 5 ans ($T+5$), X vend la parcelle à un couple (A) (ce qui est impossible, mais qui est réellement arrivé).

Quatre ans plus tard, ($T+9$), Xf vend la parcelle à un autre couple (B).

Ma question est la suivante: Qui de A ou B est propriétaire légitime?

Notre notaire nous a recommandé de réunir tout le monde (X, Xf, A et B) afin de faire un acte rectificatif à l'amiable. Est-ce une bonne chose, ou essaie-t-il de se sauver d'un piège qu'il se serait tendu il y a quelques années?

Cet acte est-il payant et qui doit le payer dans ce cas? Je serai tenté de dire personne puisqu'il s'agit d'une indécatesse d'un notaire?

Merci pour vos réactions!

Nicolas

Par **nifaux**, le **21/05/2011** à **15:49**

Bonjour,

Sans nouvelles de votre part, j'imagine que le sujet n'est pas assez clair. Je vous

transmets un diagramme. L'aspect visuel sera peut être plus digeste!

Il semble évident que le couple B est propriétaire, mais que faire? Quelle procédure doit-on



engager afin que l'acte de vente du couple A soit reconnu comme caduque et que ce couple cesse de revendiquer la parcelle?
Merci pour vos commentaires!

Par **mimi493**, le **21/05/2011** à **17:20**

Le problème est que dans l'affaire vous n'êtes pas partie, vous ne pouvez vous plaindre de quoi que ce soit. Si vous demandez un acte à un notaire, vous le payez

Par **nifaux**, le **22/05/2011** à **21:02**

Bonjour,
En effet je ne peux pour le moment qu'être spectateur, mais un spectateur intéressé puisque je souhaite acheter cette parcelle. J'ai pris contact avec le couple B afin de les aider dans leurs démarches afin de régulariser la situation. J'ai pu avec eux obtenir les numéros de dépôt et volume de l'ensemble des actes dont je vous ai parlé, l'ensemble des nom des protagonistes et j'ai pu grâce à tout cela créer le diagramme que je vous ai soumis.
Lorsque je vous demandais quoi faire je me plaçais en fait dans la peau du couple B, je m'investis tellement dans l'affaire que j'avais oublié de vous le préciser!
Quelqu'un sait-il ce qu'ils doivent faire pour débloquer la situation?
Merci encore à tous!

Par **mimi493**, le **22/05/2011** à **22:23**

Il faut aller aux hypothèques pour savoir qui est le propriétaire

Par **nifaux**, le **23/05/2011** à **19:38**

Les hypothèques disent que l'acte rédigé à T+5 nomme le couple (A) comme propriétaire et indépendamment à cela, que l'acte rédigé à T+9 nomme le couple (B) comme propriétaire.
J'insiste sur le "indépendamment" puisque A n'a pas acheté à B et puisqu'ils se disent tous deux propriétaires, dans la mesure où chacun d'eux a signé un acte dans lequel ils achetaient la parcelle et ne l'ont jamais vendu.
Le problème est que quelqu'un qui n'était plus propriétaire de la parcelle est arrivé à signer un acte de vente à A.