



Mur mitoyen lors de l'achat de 4 murs

Par **destock**, le **02/05/2018 à 15:13**

Bonjour,
Nous avons acheté il y a 9 ans un bâtiment commercial pour lequel l'acte de vente stipule que nous sommes propriétaire des 4 murs.
Or nous venons de constater qu'un de nos murs est un mur mitoyen (une seule rangée de moellon).
Nous nous estimons trompé sur notre achat avec un acte de vente mensonger/frauduleux ?
Quelles procédures peut-on envisager et est-ce utile ? Un dédommagement peut-il être envisagé par rapport à la moins value d'un bâtiment avec un mur mitoyen contrairement à l'achat des 4 murs ?
Cordialement.

Par **morobar**, le **03/05/2018 à 09:38**

Bonjour,
Or nous venons de constater qu'un de nos murs est un mur mitoyen (une seule rangée de moellon).
Ce n'est pas incompatible avec la propriété unique, et par ailleurs la construction de ce mur avec une seule rangée de moellons n'enlève rien à votre qualité de propriétaire.
Simplement votre voisin ne peut pas s'appuyer sur ce mur qui ne lui appartient pas.

Par **destock**, le **03/05/2018 à 09:48**

Bonjour,
Merci pour votre réponse, si ce fameux mur est notre propriété unique cela veut donc dire que le commerce voisin ne possède que 3 murs ??? alors que lui aussi a acheté 4 murs ... De plus la panne traverse les 2 bâtiments sans protection incendie.
Cdt.

Par nihilscio, le 03/05/2018 à 10:09

Bonjour, rnrn Il y a eu tromperie, c'est à dire manoeuvre dolosive lors de la vente. Vous pouvez envisager de demander un dédommagement. Mais il faudrait pouvoir apprécier au préalable la moins-value apportée par la mitoyenneté du mur. Ensuite, votre vendeur ne manquera pas de vous opposer la prescription. La durée est de cinq ans mais la question sera de savoir à partir de quand. De l'instant où vous avez pris connaissance du fait ou dès la visite des lieux où vous auriez dû vous en apercevoir ?