



## Problème achat immobilier

Par **Amandwes**, le **25/03/2015** à **14:32**

Bonjour,

Mon conjoint et moi-même avons signé un compromis de vente en décembre 2014, pour acheter une maison. Depuis notre offre de prêt immobilier a été accepté et nous devons signer la signature de l'acte de vente cette semaine.

Or, la maison que nous devons acheter avait besoin d'une régularisation de terrain avant que nous l'achetions. En effet, la maison se trouve à côté d'un terrain agricole et le propriétaire de la maison, décédé aujourd'hui, avait fait un échange "à l'amiable", sans acte notarial avec le propriétaire du terrain agricole. La parcelle de l'ancien propriétaire, située à l'entrée du terrain, empêchée l'agriculteur de rentrer. Le propriétaire du terrain agricole et le propriétaire dont nous allons acheter la maison avait échangé leurs deux parcelles.

Cela n'a jamais été régularisé et Monsieur étant décédé depuis, les héritiers doivent régulariser cet échange avant de nous vendre la maison. Nous en avons été informé lors du compromis de vente et nous avons été confiant puisque tout allait se faire rapidement.

Or, nous venons d'apprendre que le propriétaire du terrain agricole, qui possède la parcelle accrochée à notre maison, va bientôt être mis sous tutelle. Le Tribunal devra donc donner son accord pour que l'échange se régularise.

Cela change la donne puisque nous devons attendre que la régularisation soit faite pour acheter la maison et le terrain que nous avons visité et que nous voulons acheter.

Le Notaire nous a proposé deux solutions : De faire la vente maintenant, donc acheter la maison avec la parcelle de terrain qui fait partie désormais du terrain agricole et faire la régularisation ensuite. Les frais ne seront pas à notre charge. Ou d'attendre que tout soit régularisé afin d'acheter la parcelle de terrain accrochée à la maison que nous avons visité.

La première solution nous paraît très risquée. Quelle solution semble être la plus sécurisée ?

Merci d'avance pour vos réponses.  
Cordialement.