



annulation de vente immobilière

Par **elvire 7**, le **13/05/2013** à **19:38**

Bonjour

Je vais faire une annulation immobilière pour vice de consentement et j'aimerais savoir si le vendeur peut faire appel du jugement?

Merci pour votre réponse

Par **youris**, le **13/05/2013** à **20:02**

bjr,

tout à fait, le double degré de juridiction est un principe du système judiciaire français (sauf pour les litiges de faible importance), sans oublier un pourvoi en cassation toujours possible. la partie perdante peut être en plus être condamnée aux dépens et à l'article 700.

il faut donc que votre dossier soit "béton" car les vices du consentement sont limitativement énumérés par le code civil.

cdt

Par **elvire 7**, le **13/05/2013** à **20:40**

Merci pour ces renseignements

Mon dossier est solide semble-t-il/ j'ai acheté une maison sans servitude de passage dans l'acte et je me retrouve avec une servitude de passage légale (décision de justice) car les voisins sont enclavés. C'est le vendeur de mon bien qui a vendu un peu avant l'enclave d'à côté. Il s'agit d'une erreur sur la qualité substantielle du bien.

Da&ns ce cas de figure pensez-vous que le vendeur fasse appel si le juge accorde l'annulation?

Un grand merci pour votre réponse

Par **HOODIA**, le **13/05/2013** à **21:05**

Le vendeur peut faire appel dans tous les cas ,il semblerait cependant qu'il ne pouvait ignorer

l'enclavement
et, l'acte d'achat ne comporte pas de servitude de passage.....
Cela paraît solide.

Par **elvire 7**, le **13/05/2013** à **21:27**

le vendeur connaissait le risque de l'enclave en effet
mais le notaire aurait dû me prévenir c'est incroyable

Par **janus2fr**, le **13/05/2013** à **21:36**

Bonsoir,

"Enclavement" ne signifie pas obligatoirement "droit de passage" sur la parcelle achetée par elvire 7.

Je crois comprendre que le droit de passage a été délivré (probablement par décision de justice) après l'achat, est-ce bien le cas ?

Si oui, il n'y aurait pas eu "tromperie" au moment de la vente puisque le droit de passage n'existait pas à ce moment là.

Par **elvire 7**, le **13/05/2013** à **21:42**

l'acte de justice date d'après la vente

c'est moi qui ai fait une procédure en référé pour violation de domicile vu qu'il n'y avait pas de droit de passage dans mon acte ni dans celui des voisins

le juge accorde le droit (art 684)

du coup je fais une annulation de la vente puisque je n'ai pas usage du bien acheté

l'annulation ne se fait pas pour tromperie

"erreur sur la qualité substantielle du bien"