

## Dénonciation d'un protocole

Par **Billcoyote**, le **16/03/2006** à **00:00**

Bonsoir.

En guise de nouveau chapitre à un post déjà ancien : Posté le: 16 Mar 2005 21:34 Sujet du message: Décès du vendeur avant la vente notariée ...

Aujourd'hui, la vente est réglée (au prix initialement convenu, mais le bien est amputé).

Mais les pressions ont été telles (menace de faire trainer les choses en cas d'action en justice, alors que le prêt était débloqué, la maison en location quasi libérée conformément au congé ...) que l'acheteur a fini par accepter, sur demande du vendeur (légataire du vendeur décédé) un compromis : abandon d'une parcelle d'environ 500 m2 et engagement à régler la moitié (jusqu'à concurrence de 10000 euro) d'un éventuel redressement fiscal au cas ou le fisc jugerait que le bien avait été sous-évalué. Ce compromis a fait l'objet d'un protocole, et l'acte de propriété a été adapté pour y soustraire la parcelle concernée (dans le sol de laquelle, soit dit en passant, courent les réseaux électriques, téléphoniques, et d'eau potable alimentant la maison, sans qu'aucune servitude n'apparaisse à l'acte de vente ...).

Je me demande si ce protocole a de bonnes chances d'être annulé devant le juge si l'on considère que le consentement a été obtenu sous contrainte (chantage à la non signature de l'acte de vente définitif), et que le compromis de vente initial ("la vente est parfaite" dès cet instant, hors conditions suspensives) n'a pas été respecté (prix identique pour un bien différent).

Merci de vos lumières.

Par **jeeecy**, le **16/03/2006** à **13:21**

il s'agit d'un nouveau contrat, le chantage n'en est pas un vrai car tu defendais tes interets sur l'autre contrat

donc mon humble avis il n'y a pas de probleme

Jeeecy

Par **Billcoyote**, le **20/03/2006** à **22:40**

Merci Jeecy.

Hélas, je n'ai pas exactement compris le sens de ta réponse.

Pour préciser, et éviter le report à mon post initial d'il y a un an :

ma petite soeur a signé il y a donc environ 18 mois une promesse synalagmatique. Mais la vendeuse est décédée quelques jours avant la signature devant notaire. Les héritiers, liés pourtant par la promesse, qui stipulait "en cas de décès, les ayants-droit réaliseront la vente ...", ne voulaient pas vendre, ou alors plus cher. Ils ont ainsi fait trainer la signature, profitant des 3 mois et quarante jours (et plus) pour se déterminer sur l'acceptation de la succession (que faire avnt celà ?), et conditionnant leur signature au fameux protocole que j'aimerais attaquer, car obtenu sans un accord librement consenti ...

J'espère que ces quelques précisions donneront envie à quelque spécialiste de me donner leur avis.

Merci.