

A Arcachon, le notaire condamné à payer

A LA UNE / ARCACHON / Publié le 01/06/2017 à 8h19. Mis à jour à 10h06 par Y. St-S.



▲ Les époux Bodar sont en conflit avec leur notaire. ©PH. F. C.

PREMIUM

Criblé de dettes, le vendeur n'avait pas le droit de leur vendre son appartement. Les acheteurs avaient dû rendre les clés dix ans plus tard.

L'achat pour 160 000 euros, en 2002, d'un appartement sur le Bassin s'était transformé en cauchemar pour les époux Bodar. Au point, une dizaine d'années plus tard, de devoir rendre les clés du logement dont ils croyaient être propriétaires. Sans le savoir, [ils avaient acheté un bien à un homme en situation de liquidation judiciaire](#). Le notaire n'avait pas vérifié.

Pour cela, Me Alain Duron, aujourd'hui à la retraite, ainsi que l'étude arcachonnaise Ducoureau-Duron-Labache-Landais-Moreau-Lespinard, ont été condamnés par la première chambre civile du tribunal de Bordeaux à verser aux acquéreurs la valeur vénale du bien au moment où ils en ont été privés, soit 430 000 euros, et 10 000 euros de préjudice moral. Quelques années après leur achat, les époux Bodar avaient reçu un inquiétant courrier. Ils apprenaient que l'homme qui leur avait vendu l'appartement, un agent commercial d'Amiens, sous le coup d'une procédure de liquidation judiciaire, n'avait en réalité pas le droit de vendre son bien. Mieux, quelques années avant la vente, il avait dissimulé au mandataire l'existence de cet appartement en en donnant la nue-propriété à son fils de 14 ans !

Obligation de conseil

Bien sûr, la justice a considéré que l'acte de vente était nul. Et que le bien immobilier devait être réintégré dans la

liquidation afin de payer une partie des dettes de l'agent commercial. L'appartement fut vendu en 2015. Sous les yeux des Bodar. Retraités, ils n'avaient pas les moyens de racheter leur propre appartement et avaient dû se replier dans un petit studio, sans grand espoir de récupérer leur mise, le vendeur étant décédé.

La rédaction vous conseille

Arcachon : l'achat de leur appartement se transforme en cauchemar

Le tribunal a estimé que le notaire avait manqué à ses obligations de conseil. Il a estimé qu'il existait suffisamment d'indices qui auraient dû pousser l'officier ministériel à effectuer des vérifications. Il a considéré que la procédure de donation à un enfant mineur, qu'il ne pouvait ignorer puisqu'il l'avait lui-même validée, aurait dû l'alerter sur d'éventuelles intentions de dissimulation.

Des dettes auprès de la copropriété au moment de la vente laissent également apparaître une situation financière difficile. À l'audience, la défense du notaire avait fait valoir qu'à l'époque, l'informatisation des données commerciales n'existait pas, rendant les vérifications difficiles. Mais le tribunal a estimé que les éléments en sa possession auraient dû convaincre le notaire de se tourner vers le tribunal de commerce afin de s'assurer que l'agent était en règle.



SUD OUEST 100% NUMÉRIQUE

Sur web, tablette et mobile

Le journal + L'accès aux articles abonnés + l'Édition du soir + Le club abonnés

 S'abonner à partir de 1€