

JournalÉdition du soirClub AbonnésMes newsletters

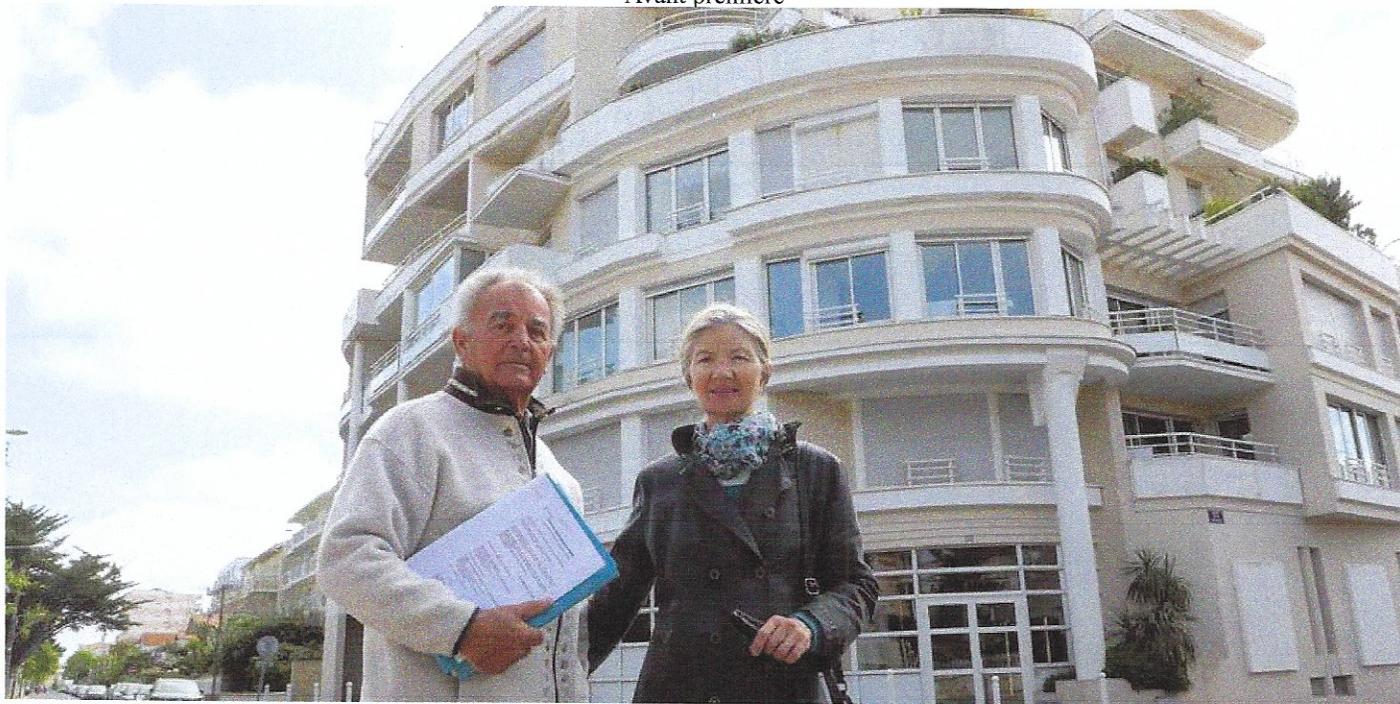
S'abonner à partir de 1€Mes newsletters.

Les newsletters Sud OuestS'abonner à partir de 1€

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

A LA UNE / L' ESSENTIEL / Publié le 18/04/2017 à 17h42. Mis à jour le 19/04/2017 par Yann Saint-Sernin.

Avant première



▲ Alain Bodar et son épouse Catherine, à Arcachon. ©PHOTO FABIEN COTTEREAU/« SUD OUEST

AVANT-PREMIÈRE

Treize ans après avoir acheté leur bien avec vue sur la mer, un couple a dû rendre les clés. Le vendeur criblé de dettes n'avait pas le droit de vendre. Mais le notaire n'avait rien vu

En achetant, en 2002, un petit appartement avec vue sur la mer à Arcachon, les époux Bodar imaginaient couler **une retraite paisible au son du clapotis des eaux du Bassin**. Contractée devant notaire, la vente s'était déroulée sans histoire. Rien ne laissait présager que bien des années plus tard, [l'achat se transformerait en cauchemar](#). Las, en 2015, le couple a dû rendre les clés... Motif ? Ils n'étaient, en réalité, pas propriétaires du logement qu'ils avaient pourtant acheté...

Le vendeur, un agent commercial d'Amiens, aujourd'hui décédé, était un sacré cachottier. **Il n'avait soufflé mot à personne de la liquidation judiciaire dont il faisait l'objet** depuis 1996. Sans doute pour mettre son bien à l'abri de l'appétit de ses créanciers, dès 1997, il avait donné la nue-propriété de l'appartement à son fils alors âgé de... 14 ans.

Le notaire arcachonnais, associé dans une des plus importantes études de Gironde, n'y avait pas vu malice et avait validé l'acte **sans ciller**. Quelques années plus tard, lors de la vente aux époux Bodar, la liquidation avait, là encore, échappé à l'officier ministériel. **La somme recueillie avait presque immédiatement été réinvestie** dans un logement qu'occuperont l'agent commercial et son épouse. Un achat dont s'était à nouveau occupé le même notaire.

La rédaction vous conseille

Charente : 171 fraudes aux aides sociales détectées en 2016

Boucau (64) : il veut faire déplacer les cercueils abîmés par des infiltrations d'eau

Un petit studio

Mais sept ans plus tard, en 2009, le mandataire liquidateur a retrouvé la trace de l'appartement. Et fait annuler tous les actes : la donation et la vente. « **On a reçu un courrier recommandé.** On a d'abord cru à une erreur », fulmine Catherine Bodar.

" Il n'a pas vérifié si son client habituel était en état de passer cet acte "

Et au terme de plusieurs années de procédure, le couple est déclaré « occupant sans droit ni titre ». L'appartement est remis en vente. « Il a fallu subir les visites. Le pire c'est qu'il a été vendu bien en dessous du prix du marché alors que j'avais fait d'importants travaux », s'agace Alain Bodar. « Mais nous n'avions pas les moyens de racheter notre propre appartement. **À 77 ans, contracter un nouveau prêt, ce n'est pas simple.** Alors on s'est replié sur un petit studio. Tous les matins on replie le canapé. On ne peut pas recevoir d'amis, ni nos petits enfants », s'agace ce chef d'entreprise à la retraite. « Tout cela pour payer les dettes d'une personne qui avait elle-même racheté un bien avec notre argent », n'en revient toujours pas son épouse.

Devant la première chambre civile du TGI de Bordeaux, le couple de retraités a demandé réparation au fils du vendeur et surtout au notaire. Il va sans dire que les oreilles du tabellion aujourd'hui à la retraite ont dû siffler.

« Il n'a pas vérifié si son client habituel était en état de passer cet acte. **On ne regarde rien**, on ne demande rien ! Et ce couple, totalement étranger à ces faits de dissimulation se retrouve à la rue. C'était quand même son rôle de consulter les documents officiels pour s'assurer que son client était en situation d'effectuer cette vente. D'autant qu'il y avait des signes qui auraient dû l'alarmer. Au sein de la copropriété, **le vendeur n'avait pas payé les charges** depuis plusieurs mois. Elles ont même été retirées du prix de la vente », s'insurge Me Galy, l'avocate des Bodar.

L'avocate du fils du vendeur, devenu ostréiculteur à Arcachon n'est guère plus tendre : « Le notaire n'a pas protégé son client qui s'est retrouvé **embarqué à 14 ans dans cette histoire** qui risque de le poursuivre une partie de sa vie alors qu'il n'a jamais profité de cette transaction. »

« Une tragédie »

Alain Bodar ne serait pas loin de souscrire à cet argument : « C'est sûr que pour ce garçon, c'est une tragédie. À 14 ans, je pense qu'il ignorait les tenants et aboutissants de cette histoire. Ce qui me reste en travers de la gorge c'est qu'en plus, j'ai l'impression qu'à Arcachon d'autres personnes n'ignoraient pas que **cet achat était vérolé**, mais ils se sont bien gardés de nous le dire. »

Les ratés du notaire lui vaudront-ils d'indemniser le couple ? Pas sûr pense son avocat Me Leydeker qui pointe une époque où **la numérisation des données du registre du commerce** n'avait pas encore eu lieu, rendant les recherches plus difficiles. « Comme d'habitude, on charge le notaire de tous les maux ! Il n'avait pas à s'instituer en détective sur les déclarations que font les déclarants sur leur situation. En tout cas pas à l'époque où sont passés ces actes. »

Mais « **à quoi servait le notaire alors ?** », se demandent les deux retraités. Réponse du tribunal le 27 mai.