

CABINET D'AVOCATS

Pointe à Pitre



L'ACTION EN NULLITE D'UNE VENTE IMMOBILIERE APRES SIGNATURE DEFINITIVE

Si, après signature de l'acte authentique de vente, l'acquéreur découvre que son consentement a été vicié ou encore le fait qu'il n'aurait pas acheté le bien s'il avait eu connaissance de certains éléments qui se révèlent après signature définitive, il peut agir en annulation de la vente. Ainsi, l'annulation d'une vente immobilière après signature définitive est possible.

Lorsque l'on souhaite annuler la vente immobilière en invoquant un vice caché, le délai pour agir est de 2 ans à compter de la découverte du vice. En revanche si l'on souhaite annuler une vente pour vice du consentement, le délai est de 5 ans.

Si le juge constate qu'il y a bien erreur sur les qualités substantielles du bien immobilier, manœuvre dolosive de la part du vendeur ou encore un vice du consentement, il prononce l'annulation de la vente de manière rétroactive.

LA LOI LETCHIMY CE QUE VOUS DEVEZ RETENIR :

L'objectif de cette Loi promulguée le 27 décembre 2018 est de faciliter la sortie des biens de l'indivision et de relancer la politique du logement en outre-mer.

Cette nouvelle loi a pour but de remédier aux difficultés liées aux conflits de succession et touche particulièrement les départements et régions d'outre-mer.

Cette loi est donc spécifique aux biens indivis et vise les successions ouvertes depuis plus de 10 ans.

L'ATTITUDE AMBIGUË D'UNE SALARIEE PEUT REMETTRE EN CAUSE LE HARCELEMENT SEXUEL...

La Cour d'appel a admis dans un arrêt qu'il n'y a pas de harcèlement sexuel, si à la suite de l'envoi de SMS à connotation sexuelle, la destinataire y répond et adopte sur le lieu de travail une « attitude de séduction », cette attitude ambiguë excluant la reconnaissance de ce harcèlement.

La haute juridiction partage l'analyse des juges du fond en déclarant qu'en l'absence de toute pression grave ou de toute situation intimidante, hostile ou offensante à l'encontre de la salariée, l'attitude ambiguë de cette dernière qui avait ainsi volontairement participé à un jeu de séduction réciproque excluait les faits de harcèlement sexuel reprochés...

Cass, soc, 25 septembre 2019 n°73-31.171

NOUS CONTACTER :

FILAO AVOCATS

11 rue Gambetta
97110 Pointe-à-Pitre
Tél : 0590 68 85 44

contact@filao-avocats.fr

<https://www.avocat-lahaut.fr/>