



## Vice caché ou pas après la vente d'une maison ?

Par **proustfamily**, le 12/12/2012 à 21:12

Bonjour,

Nous avons vendu notre maison le 31 octobre dernier.

L'acheteur nous a appelé ce jour pour nous demander de passer à la maison afin de nous montrer quelque chose qu'il avait constaté.

Une fois sur place, il emmène mon mari dans le vide-sanitaire (accessible depuis le sous-sol) et lui montre les parpaings tout humides. Ils remontent ensemble à l'étage et vont sur la terrasse. Là, le nouveau propriétaire nous dit qu'il y a des infiltrations dans le sol car lors de la construction, le terrain n'a pas été drainé correctement.

Nous lui disons que nous n'étions pas au courant du fait que nous n'allions jamais dans le vide-sanitaire et que cela ne nous a pas empêché de vivre dans la maison pendant 5 ans.

L'acheteur nous dit alors qu'il peut nous "attaquer" pour vice caché car quand il a signé l'acte d'achat, nous ne lui avons pas dit.

Etant donné que nous n'avons pas construit nous-mêmes la maison (nous étions les 3èmes propriétaires au moment de l'achat), nous ne sommes pas responsables du "non-drainage" du terrain.

Est-ce que cela constitue un vice-caché si nous n'étions pas au courant ?

L'acheteur nous demande de participer aux travaux. En a-t-il le droit et peut-il nous y obliger ?

Dans l'acte de vente, il est bien stipulé qu'il achète la maison "en l'état". Nous avons fait un état de lieux le jour de la vente et le problème n'était pas apparu à ce moment là.

Merci pour votre réponse.

Par **vanceslas**, le **13/12/2012** à **16:02**

Bonjour l'acquéreur prendra les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance sans garantie de la part des vendeurs en raison du bon ou mauvais état du sol du sous sol ou des bâtiments de vices de toutes natures apparents ou cachés. Voilà ce que votre vendeur a signé sur le compromis réitéré lors de l'acte notarié. Pour avoir gain de cause il faudrait que votre acheteur prouve que vous aviez connaissance de ce vice et que vous l'avez caché intentionnellement et ça je peux vous dire que c'est très compliqué voir impossible bonne journée