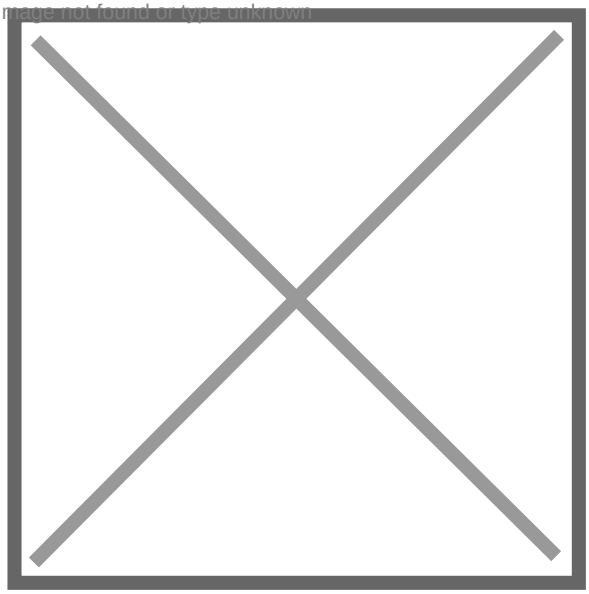
Image not found or type unknown



Vice caché nuisance sonore

Par **anonymous33**, le **12/11/2015** à **12:59**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un appartement depuis 5 ans.
Une discothèque se trouve non loin de celui ci.
Il se trouve que par l'effet d'un enchevêtrement de cave j'ai de fortes nuisances sonores (musique) la nuit..
Lors des premières années j'ai subi pensant m'être fait avoir en achetant ce bien. Hors aujourd hui je suis à bout et souhaiterai essayer de le vendre. Cependant je voudrai savoir 2 choses:
_les prochains acquéreurs peuvent-ils se retourner contre moi pour vice caché?
_Et puis-je moi même me retourner contre les ex propriétaires du bien (sachant que cela fait déjà 5 ans)?
Merci de m'éclaircir !
Léonard

Par **Lag0**, le **12/11/2015** à **13:17**

Bonjour,
Vous avez 2 ans à partir du moment où vous prenez connaissance d'un vice caché pour agir, donc 5 ans, c'est trop tard.
De plus, les actes de vente comprennent la plupart du temps une clause d'exonération des vices cachés.

Par **anonymous33**, le **12/11/2015** à **19:39**

Merci pour la reponse..
Je comprend bien que je ne peux pas me retourner vers les ex propriétaires.
Mais si je vend ce bien, les acquereurs peuvent ils se retourner contre moi ou cela ne rentre pas dans le cadre d un vice caché?
Merci d avance

Par **Lag0**, le **12/11/2015** à **19:46**

Comme déjà dit, l'acte de vente comporte presque toujours une clause vous exonérant des vices cachés.
Pour que l'acheteur se retourne contre vous, il doit faire valoir le dol et non le vice caché.
Il doit donc démontrer que vous étiez au courant du problème et l'avez volontairement caché pour pouvoir faire aboutir la vente.
D'un autre coté, c'est assez facile dans le cas de nuisances sonores...

Par **anonymous33**, le **12/11/2015** à **20:08**

Oui c est facile de le cacher en effet..
Ms dans ce cas pensez vous que l acheteur peut se retourner contre moi? Comment peut il demontrer que j etais au courant?
En meme temps ce probleme ne vient pas de l appartement mais bien du gerant de l etablissement. L acheteur ne doit-il pas se retourner plutot vers le gerant que le vendeur de son bien?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés