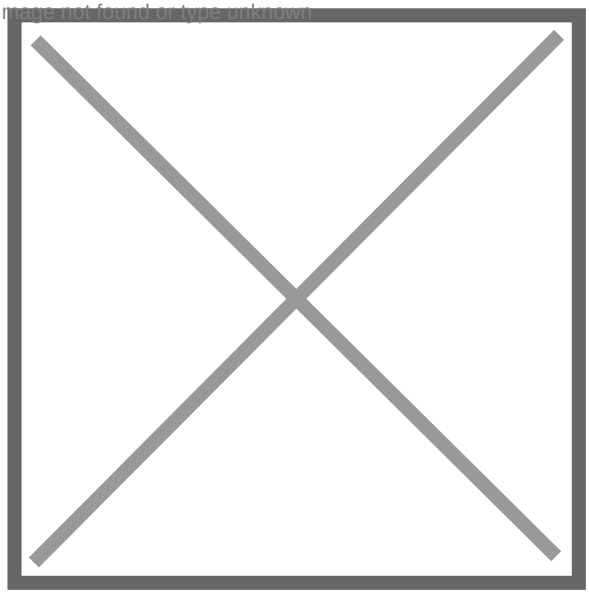
Image not found or type unknown



Fausse déclaration acte de vente

Par **florent01**, le **31/12/2010** à **10:16**

Bonjour,

J'ai accheté une maison en octobre 2009. Sur le contrat de vente, il est stipulé : "Le VENDEUR déclare que le BIEN objet des présentes n’a pas subi, à sa connaissance, de catastrophes naturelles telles qu’inondations, glissements de terrains, sécheresses, tempêtes."

Or je viens de découvrir par hazard que la maison a été innondée en novembre 2008 et j'ai trouvé des photos de la rue et de la maison sous l'eau ce qui prouve que la maison a été innondée puisqu'elle est en contre bas de la rue.

Il n'est pas question pour moi de faire annuler l'acte de vente, puisque j'habite dans la maison depuis plus d'un an, mais suis-je en droit de demander des domages et intérets pour cette fausse déclaration, en faisant valoire le fait que je n'aurais certainement pas acheté la maison au même prix si j'avais eu connaissance de cette innondation récente.

En vous remerciant par avance de vos lumières sur cette question

Par **chris_ldv**, le **31/12/2010** à **10:36**

Bonjour,

Votre histoire parait peu crédible puisqu'un état des risques naturels et technologiques aurait pu vous être délivré par la mairie en 2009 sur simple demande de votre part: le fait que le

vendeur ne vous ai pas donné ce document et se soit contenté d'une déclaration était en soit suspect.

http://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=22CC778305AC823C8C8980D01EF7A65

Cordialement,

Par **florent01**, le **31/12/2010** à **11:02**

Bonjour,

Merci de vous interesser à ma question.

Le fait que le vendeur n'ai pas fourni l'état des risques naturels et technologiques ne change rien à sa fausse déclaration, d'autant plus qu'il est indiqué plus haut dans l'acte de vente que :

"Le vendeur déclare, à raison des dispositions de l'article L. 125-5, I du Code de l'environnement, que l'immeuble n'est pas situé dans une zone couverte :
- par un plan de prévention des risques technologiques prescrit ou approuvé ;
- par un plan de prévention des risques naturels prévisibles, prescrit ou approuvé ;"

Il me semble qu'une fausse déclaration dans un acte de vente soit un acte grave quels que soient les moyens possible par ailleurs pour obtenir l'information. D'autant plus que je m'étais renseigné à l'époque auprès de la mairie qui m'avait indiqué n'avoir rien de particulier à déclarer pour cette maison.

Par **chris_ldv**, le **31/12/2010** à **15:03**

Bonjour,

"la maison a été innondée en novembre 2008 et j'ai trouvé des photos de la rue et de la maison sous l'eau ce qui prouve que la maison a été innondée puisqu'elle est en contre bas de la rue."

"je m'étais renseigné à l'époque auprès de la mairie qui m'avait indiqué n'avoir rien de particulier à déclarer pour cette maison".

Cela signifie que le vendeur vous aurait menti ... et la mairie aussi.

Si vous décider d'aller en justice pour obtenir une réduction de prix sachez que vous devrez apporter la preuve de ce que vous demandez.

Les photos dont vous disposez ne suffiront vraissemblablement pas.

Juridiquement 2 options sont envisageables:

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

1) demander la résolution judiciaire de la la vente pour cause de dol (manoeuvres frauduleuses du vendeur)

2) demander des dommages et intérêts sur la base de l'article 1382 du code civil en réparation du préjudice subi.

Pour le 1) non seulement cela ne correspond pas à votre demande puisque vous indiquez vouloir rester dans la maison mais en poursuivant votre raisonnement à l'extrême si le vendeur va au delà il peut récupérer la maison sur la base du prix de vente conclu avec vous. Vous n'aurez plus de logement et le vendeur pourra remettre la maison en vente en empochant au passage la plus value immobilière depuis 2009...

Pour le 2) trois composantes simultanées sont nécessaires:
a) une faute humaine
b) un préjudice subi
c) un lien entre la faute et le préjudice
Or dans votre situation actuelle tant qu'il n'y a pas d'innondation il n'y a pas de préjudice ... et vous n'êtes pas fondé à demander une indemnité financière.

Cordialement,

Par **mimi493**, le **31/12/2010** à **15:05**

et même s'il y a eu inondation, il faudrait prouver votre préjudice.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés