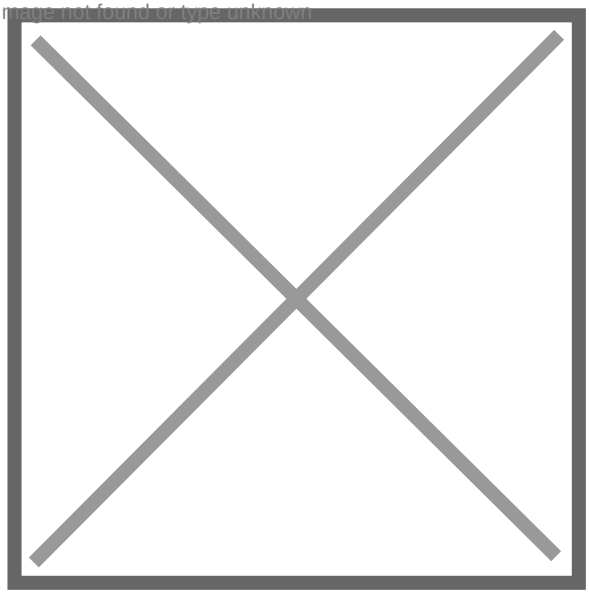
Image not found or type unknown



Litige suite à une vente d'une maison

Par **pascal**, le **16/11/2010** à **10:30**

Bonjour,

J'ai vendu une maison à Créteil au mois de septembre 2010 et la nouvelle propriétaire me parle de vices cachés et irait jusqu'à l'annulation de la vente.
Pourriez vous me dire ce que je risque?

Merci d'avance

Pascal Zogg

Par **fif64**, le **16/11/2010** à **11:04**

Rien. Vous n'êtes pas responsable des "vices cachés", vous avez vendu une maison en l'état. Vous n'êtes responsables que si vous avez effectué des manoeuvres frauduleuses pour cacher des défauts (ex : combler ou cacher les galeries creusées par les termites, etc.)

Par **pascal**, le **16/11/2010** à **13:32**

Bonjour,

Merci fif64 de votre réponse.

Je vous explique quand même les évènement :

Nous avons vendu une maison le 12/09/2010 et la conformité du réseau d'assainissement privatif des eaux pluviales n'a pas été faite.
Ces travaux doivent être effectués avant le 01 janvier 2012 et sont à la charge du propriétaire.
La mairie de notre ville a engagé un bureau d'étude pour faire estimer le cout des travaux et ces devis sont envoyés directement à la mairie et cette dernière doit en informer les propriétaires. Pour ce devis, nous sommes certains de jamais l'avoir reçu et lors de la vente même le notaire n'avait pas ce document et après renseignement il aurait du le demander à la mairie pour en informer la future propriétaire.
De ce fait la nouvelle propriétaire nous accuse de lui avoir volontairement dissimulé ce point et souhaite que nous prenions les frais à notre charge, soit 3 000€.

Pourriez-vous me conseiller? Sommes-nous en faute? et le notaire a t'il sa part de responsabilité?

Merci de votre réponse

Cordialement

Pascal Zogg

Par **mimi493**, le **16/11/2010** à **14:44**

[citation]Rien. Vous n'êtes pas responsable des "vices cachés", vous avez vendu une maison en l'état. [/citation]

Ah ? et l'article 1641 du code civil et suivants, vous en faites quoi ???

Article 1641
Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Article 1642
Le vendeur n'est pas tenu des vices apparents et dont l'acheteur a pu se convaincre lui-même.

Article 1643
Il est tenu des vices cachés, quand même il ne les aurait pas connus, à moins que, dans ce cas, il n'ait stipulé qu'il ne sera obligé à aucune garantie.

Article 1644
Dans le cas des articles 1641 et 1643, l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix, telle qu'elle sera arbitrée par experts.

Article 1645
Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Article 1646
Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix, et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés