Image not found or type unknown

Peut on denoncer un compromis de vente pour vice cache

Par **cascadia30**, le **26/02/2011** à **14:16**

Bonjour,
onjour,

En juillet 2010, nous avons signe avec mon ami un compromis de vente pour l achat dune terrain. Lors du compromis il a ete stipule par ecrit que le terrain etait sain. Lors de demarches aupres de la mairie pour lobtention du permis de construire nous avons appris qu en fait le terrain avait un fort alea de ravinement et de ruissellement.La mairie demandait une etude geotechnique. Nous en avons parle a lagence immobiliere et au vendeur du terrain pour indiquer qu au vu de ces nouveaux elements nous ne souhaitions plus acquerir le terrain. le proprietaire a dit que son terrain etait sain il sest enerve nous a menacer de nous mettre en procedure . nous avons envoye un AR au notaire et a lagence immobiliere pour verbaliser cela "qu au vu dun vice cache nous ne souhaitions plus acquerir le terrain. nous avons signe un protocole daccord avec le constructeur pour mettre fin au projet. nous navons pas donne suite au courrier de la mairie , nous n avons pas fourni letude geotechnique. nous pensions que le dossier serait doffice refuse.
hier nous avons recu un courrier en accuse de reception de la part de la mairie de givors avec a linterieur le permis de construire.
en lisant les documents et notamment le releve de decision il apprait que le proprietaire a demande des explications a la mairie , les a fait venir mi fevrier sur le terrain.
nous netions pas au courant de cela.
au vu de cette visite la mairie ne demande plus d etude geotechnique. en revanche il est precise dans le releve de decision que "selon le PLU, la partie basse du terrain est classee en zone de ravinement
et ruissellements sur versants v3., par contre le terrain n est pas callee en zone mouvement

de terrain.

suite aux informations recueillies lors de cette visite du site et aux informations complementaires fournies parle proprietaire , nous considerons que la realisation dune etude geotechniaue nest plus indispensable vis a vis du risque generalise "mouvement de terrain" par contre des dispositions constructives doivent imperativement etre respectees dans le cadre de ce projet, cest pourquoi ous recommandons tout de meme que le petitionnaire se fasse assister par un conseil en geotechinque.

En particulier, les formations en place presentent generalement une assez bonne cohesion a court terme avec des conditions meteorologiques favorables, mais en presence d eau cette cohesion peut rapidement chuter a long terme. Les travaux damenagement des plate formes et de construction des murets de soutenement doivent etre realises prealablement a la construction de la villa. les murets de soutenement doivent etre dimensionnes pour reprendre les poussees des terres et doivent etre corectement drainees (materiaux drainant a larriere avec drain de pied, barbacanes,...) Une attention toute particuliere devra etre portee pour ne pas risquer de destabiliser les ouvrages situes a l arriere des talus de deblais ; les reseaux cote sud (la tranchee pour la pose de ces reseaux peut constituer une zone sensible propice a lamorce dun glissement de terrain) et le mur de soutenement en enrochements (le projet est cependant relativement eloigne dans la zone ou le soutenement est le plus haut.
En particulier la position et la hauteur des murets de soutenement figurant sur les plans doivent imperativement etre respectes.

La validation des dispositions constructives par un geotechincien nous paraitrait par consequent souhaitable.

Ces elements ne nous on ta pas ete communiques lors du compromis de vente. si nous lavions su nous naurions jamais signe. pour nous il y a vice cache.
nous voulons denoncer le compromis de vente et y mettre un terme. nous ne voulons plus acquerir le terraine? sommes nous dans nos droits? est ce bien un vice cache? le vendeur du terrain peut il se retourner conter nous et engager une procedure?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés