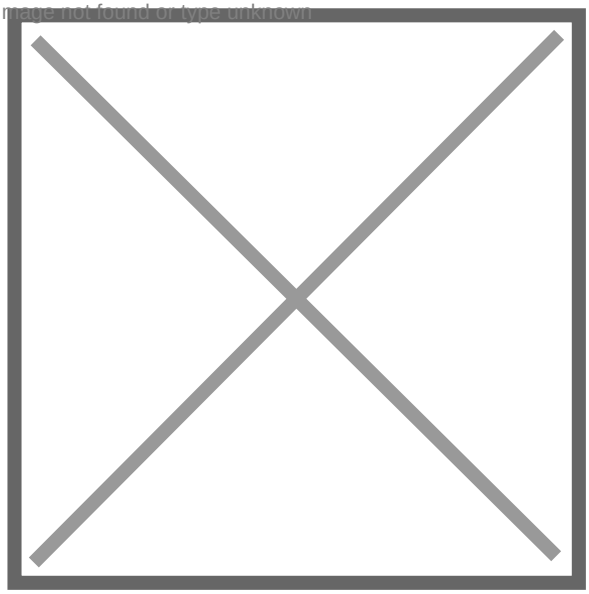
Image not found or type unknown



Vice caché découvert la veille de la signature finale.

Par **mage25**, le **02/06/2008** à **16:28**

Bonjour,
Juste la veille de la signature finale d'un acte de vente, j'ai apris par la societe qui gère l'eau qu'une fuite énorme d'eau entre le compteur et maison existe (le vendeur et le notaire étaient au courant depuis quelques mois).
réponse urgente car signature est demain.
Quoi faire ?
est-ce que je peux repousser la vente jusqu'à la réparation de la fuite?

merci de votre réponse.

Par **novice43**, le **02/06/2008** à **17:42**

Bonjour,

POur cela il faudrait que vous ayez une preuve matérielle de ce qui est avancé. Si effectivement, il y a fuite... Il se peut que le syndicat des eaux (gestionnaire du réseau ait été avisé. Vous pouvez voir avec eux.

Si la fuite est avant compteur, autrement dit entre le regard et votre maison, le compteur doit tourner même robinet tout éteint, ceci est une vérification supplémentaire à faire. Si la fuite est après compteur autrement dit du réseau jusqu'au compteur, la réparation de la fuite est à la

charge du gestionnaire du réseau.

Lisez ce qui suit :

http://sos-net.eu.org/conso/code/infodat1ab.htm

Vous pouvez engager devant le tribunal de grande instance, par ministère d'avocat, une action fondée sur la garantie des vices cachés, soit une action rédhibitoire (annulation de la vente), soit une action estimatoire (réduction du prix), fondée dans les deux cas sur les articles 1641 et suivants du Code civil. Mais, bien entendu, pour engager une telle action, il ne faut pas que, dans l'acte de vente notarié et/ou dans l'avant-contrat, vous ayez dispensé le vendeur de toute garantie à ce titre. Dans ce cas, votre action serait irrecevable, à moins que vous n'apportiez la difficile preuve que le propriétaire vendeur était de mauvaise foi et que c'est sciemment qu'il vous a dissimulé l'absence d'un double réseau. Cette preuve doit être apportée par écrit, les témoignages n'étant acceptés que s'il existe un commencement de preuve par écrit.

Si l'action est possible, par exemple, parce qu'il ne s'agit pas d'un vice apparent ou que vous n'ayez pas dispensé le vendeur de la garantie des vices cachés, ou encore si le vendeur est un professionnel de l'immobilier, vous devrez préalablement demander une expertise contradictoire qui sera faite à vos frais avancés, par un expert désigné judiciairement.

Compte tenu en particulier de ces frais d'expertise, vous avez tout intérêt à déjà consulter votre assureur "protection juridique" si vous avez une telle garantie et à lui demander s'il vous suit dans l'engagement de l'instance et la suite.

cordialement,

Par **mage25**, le **02/06/2008** à **22:19**

merci de votre réponse.
suite à un contact avec le notaire le propriétaire reconnait la fuite et s'engage à la réparer.
je pense signer quand même demain, avez vous une idée de la formulation que je dois ajouter dans le contrat pour me garantir la bonne réparation.

bien cordialement.

Par **novice43**, le **03/06/2008** à **13:29**

bonjour,

Tout simplement que le propriétaire s'engage par écrit à faire les réparations. Vous gardez un exemplaire, le notaire l'annexe dans le contrat de vente. Pas de verbal.... il faut un écrit.

Ou alors vous avez la possibilité de négocier avec le vendeur sur le prix de vente, de le revoir

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

à la baisse et de prendre à votre charge les travaux. Bien entendu, cela implique d'avoir un devis pour ne pas avoir de surprise.

Cordialement,

Par **mage25**, le **03/06/2008** à **14:56**

Bonjour,

Voilà c’est terminé j’ai signé, mais avant qu’il notifie le problème et l’engagement de propriétaire de le réparer dans un délais de deux mois dans le contrat de vente final

Merci beaucoup pour vos réponses.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés