



Problème fausse déclaration acte de vente

Par **cmoisoleil**, le **11/08/2008 à 15:45**

bonjour,

J'ai acheté une maison en juillet 2007. j'ai décidé de faire des travaux. (extention création de surface habitable)

J'ai un problème pour l'obtention de ce permis de construire. le service d'urbanisme m'a demandé avant tout chose d'avoir la validation des services de la SAUR sur le bon fonctionnement de ma fosse septique.

j'ai appelé le service vendredi, ce dernier m'indique que mon installation n'est pas conforme car ils ont déjà procédé à un contrôle en novembre 2006.

lors de mon achat, le vendeur a déclaré sur l'acte de vente ne pas avoir été contrôlé.(donc fausse déclaration)

de plus, suivant la loi sur l'eau du 30.12.2006 titre II chap. 1er article 46, Tout propriétaire a 4 ans pour la remise au normes de son installation à partir de la date du contrôle.(mais je n'ai pas trouver le decret d'application...)

Compte tenu que je n'étais pas le propriétaire a cette période. La remise au norme incombe à l'ancien propriétaire.

plusieurs questions:

erreur sur l'acte de vente qui est le responsable (vendeur ou/et notaire car il devait vérifier les dires du vendeur?)

qui dois je faire?

Dans l'attente d'une réponse,

Par **Tisuisse**, le **11/08/2008** à **23:04**

Parce que vous pensez que le notaire vérifie le côté technique et qu'il est un expert ? Non, le notaire pose un certain nombre de questions au vendeur, demande un certain nombre de document. Là, il semblerait que vous soyez en présence d'un vendeur qui, contrairement à ses déclarations, est de mauvaise foi. Il semblerait bien que vous soyez en présence d'un vice caché et vous n'aurez, je pense, aucune difficulté à prouver que :

- ce vice existait avant la vente,
- le vendeur avait connaissance de cette anomalie et des travaux à faire.

A moins d'obtenir du vendeur qu'il finance ces travaux, il ne vous reste qu'à les financer vous-même puis tenter une action judiciaire contre votre vendeur afin qu'il vous rembourse. C'est une demande en dommages-intérêts.

Par **cmoiseil**, le **12/08/2008** à **10:24**

Merci pour votre réponse. Est -il bien raisonnable que j'avance les fonds pour faire les travaux. Car si je me lance dans une procédure cela va prendre automatiquement du temps donc du temps pour le remboursement.

Puis je également demander que mes frais d'avocat soit pris en charge par la partie adverse.

Combien de temps environ prend cette procédure?

Comment puis-je accéléré les choses. Je pensais mettre l'accent sur le fait que je pollue l'environnement actuellement et qu'il avait donc un caractère d'urgence.

Cordialement

Par **cmoiseil**, le **12/08/2008** à **10:25**

a oui autre question combien coute cette procédure (environ)?

Merci