



## Largeur de portail de grille considérée insuffisante par acheteur

Par **Ionesome80**, le **24/01/2017** à **15:39**

Bonjour,

Le 29 octobre 2016, j'ai vendu une maison appartenant à la famille depuis 3 générations.

Le jour de la signature de l'acte authentique, les acheteurs n'ont émis aucune réserve sur le bien vendu.

Le 29 décembre, ces acheteurs font parvenir à l'agent, au notaire et à moi-même, via leur avocat, un courrier, par mail, expliquant qu'ils avaient constaté que la largeur du portail extérieur (grille extérieure) était trop étroite et ne permettait pas le passage d'une voiture "normale" (je cite).

Les acheteurs considèrent que l'annonce de l'agence était trompeuse et déplorent que "ce fait leur ait été caché" (je cite encore).

D'une part, de nombreux véhicules sont entrés par cette grille depuis des années, de toutes marques, y compris des camionnettes. Le portail n'est pas très large mais n'a jamais empêché quiconque de faire entrer son véhicule, en étant vigilant.

Considérant qu'ils subissent un préjudice, les acheteurs demandent à ce que les travaux d'élargissement du portail soient pris en charge par le vendeur (moi) et/ou l'agence.

Le dialogue avec l'agent étant inexistant depuis la réception de ce courrier, je me tourne vers le notaire qui n'a su me poser qu'une seule question : aviez-vous déjà tenté de faire passer un

véhicule ? Question qui me laisse muet, tant la réponse est évidente.

Je considère qu'il n'y a rien de caché, que les acheteurs avaient tout loisir de mesurer la largeur de la grille voire d'essayer d'entrer leur véhicule lors de leurs différentes visites. Et de plus, comme je le disais, un nombre conséquent de personnes ont utilisé ce portail depuis que nous avons cette maison.

Que puis-je répondre à une telle demande ? Pour moi, ce ne peut-être un vice caché, puisque portail visible de tous et mesurable par tous.

Merci par avance,

Cordialement

Par **chaber**, le **24/01/2017** à **15:53**

bonjour

Il n'y a pas de vice caché. L'acheteur a pu constater les dimensions du portail

Par **lonesome80**, le **24/01/2017** à **16:30**

Merci pour votre réponse, chaber. Ce qui m'interpelle est qu'un avocat puisse prendre en compte leur requête et adresser un courrier à l'agent et à moi-même. sachant que les acquéreurs et l'avocat sont de nationalité belge (droit immobilier différent ?).

Merci encore

Par **Lag0**, le **24/01/2017** à **17:06**

Bonjour,

Je vous confirme la réponse précédente, les acheteurs ont visité le bien avant d'acheter, ils ont acheté en connaissance de cause, ils ne peuvent rien vous reprocher.

Quant à l'avocat, il fait ce pour quoi il est payé, des fois que ce courrier vous impressionne au point de payer sans broncher...

Par **chaber**, le **24/01/2017** à **18:07**

bonjour

[citation]es acquéreurs et l'avocat sont de nationalité belge (droit immobilier différent ?).

[/citation]nous ne connaissons pas le droit belge mais dans votre affaire c'est le droit français

qui doit s'appliquer