



Vice caché et immobilier

Par **kevin49**, le **04/08/2017** à **00:22**

Bonjour

Nous avons acheté en 2013 une maison qui aujourd'hui n'est plus sous decennale. Nous l'avons acheté à une sci dont le constructeur fait partie. Nous avons même signé le compromis dans les locaux de l'entreprise. Pour nous le vendeur est donc un professionnel. En juin suite à un gros orage, notre garage a été envahi par l'eau ; celle-ci venant d'un mur semi enterrée.

Nous avons fait venir une entreprise qui nous a demandé de faire passer une caméra dans les canalisations d'eau pluviale. Lors de cette opération, il a été constaté que la canalisation d'eau pluviale qui est enterrée et qui passe sous la maison a été cassée ; enfoncée et comportait des flash.

Les 2 autres canalisations d'eau pluviale étant également enfoncées

Nous avons aussi appris que les canalisations d'eau pluviale n'étaient pas raccordées.

Sommes nous dans le cas d'un vice caché

Par **morobar**, le **04/08/2017** à **08:56**

Bonjour,

Il vaudrait mieux pas, car il est quasiment certain que l'acte de mutation comporte une disposition sur la non garantie des vices cachés.

Votre appréciation sur le caractère du vendeur ne paraît guère fondée et en outre peu opportune.

Mieux vaut chercher à démontrer un dol, donc un vice du consentement, en démontrant (comment ?) que le vendeur ne pouvait pas ignorer, et qu'il a donc ainsi manœuvré pour

dissimuler le défaut (dol ou manœuvre dolosive).

Le raccordement que vous évoquez n'est possible que si la commune possède un réseau d'eaux pluviales ce qui n'est pas le cas général.

Chez moi chacun pour soi et dieu pour tous (puisards...)