



Dissimulations d'informations par falsification de document

Par **anonyme**, le **09/07/2011** à **09:51**

Bonjour,

A ce jour je suis propriétaire d'un terrain dans un lotissement encore en travaux. Je m'explique : au moment de la promesse de vente et jusqu'à l'acte authentique, le vendeur m'avais remis plusieurs documents sur le lotissement dont une étude de sol qui a été réalisé par le lotisseur pour effectuer les travaux de viabilités et de voiries lui attendant. Par contre la plupart du temps ces études donnent quelques recommandations aux acheteurs sur les adaptations de sol à prévoir pour leurs maisons. Il est précisé sur cette dernière que le lotisseur ne s'engage pas sur les données de ce rapport par rapport au type de fondation à mettre en place par les pavillonneurs et qu'il nous ne dispense pas de procéder à notre propres investigations pour le dimensionnement des fondations (chose que je comprends tout à fait). Il est indiqué plus loin dans un paragraphe dédié au pavillonneur, que l'étude n'a pas mis en évidence de secteurs impropres à la construction de pavillons. La suite est que je n'ai pas fait d'étude de sol particulière sur mon terrain et que je l'ai achète. Il se trouve qu'aujourd'hui je suis en possession de la même étude de sol qui m'a été remis par une tierce personne qui montre que ce document joint à l'achat de mon terrain a été falsifié volontairement et que le paragraphe dédié aux pavillonneurs est différent de celui que je possède. Il précise en plus de grosses adaptations à prévoir sur les fondations et soubassement très onéreuse que je n'ai pas prévu. Suis-je en droit de leur demander de me payer cette adaptation ? Quels conseils me donneriez-vous ? Merci

Par **pat76**, le **09/07/2011** à **18:32**

Bonjour

Vous devriez poser la question à celui qui vous a remis le document. pourquoi la description est-elle différente et qu'il a été omis volontairement d'indiquer que des travaux supplémentaires pour les fondations devront être prévus.

Si la falsification du document qui vous a été remis est avérée, vous serez en droit d'entamer une procédure devant la juridiction compétente pour faire mettre le coût des travaux supplémentaires à la charge de celui qui a falsifié le document ou de demander l'annulation de la vente du terrain.

Article 1602 du Code Civil:

Le vendeur est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige.

Tout pacte obscur ou ambigu s'interprète contre le vendeur.

Article L 111-1 du Code de la Consommation:

Tout professionnel vendeur de biens ou prestataire de services doit, avant la conclusion du contrat mettre le consommateur en mesure de connaître les caractéristiques essentielles du bien ou du service.

Article L 111-13 du Code de la Construction et de l'Habitation:

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipements, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article 1645 du Code Civil:

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Par **anonyme**, le **09/07/2011 à 20:47**

Merci pour votre réponse.

Est ce que le fait que l'étude de sol ne soit pas réellement dédiée à l'acheteur peut compromettre ma demande de prise en charge des travaux supplémentaires?

Par **pat76**, le **11/07/2011 à 13:46**

Bonjour

Non, voir article 1645 du code civil.

Par **anonyme**, le **11/07/2011** à **18:26**

Merci