



Vice caché nuisance sonore

Par **anonymous33**, le **12/11/2015** à **12:59**

Bonjour,
je suis propriétaire d'un appartement depuis 5 ans.
Une discothèque se trouve non loin de celui ci. Il se trouve que par l'effet d'un enchevêtrement de cave j'ai de fortes nuisances sonores (musique) la nuit.
Lors des premières années j'ai subi pensant m'être fait avoir en achetant ce bien. Hors aujourd'hui je suis à bout et souhaiterais essayer de le vendre.
Cependant je voudrais savoir 2 choses:
_les prochains acquéreurs peuvent-ils se retourner contre moi pour vice caché?
_Et puis-je moi même me retourner contre les ex propriétaires du bien (sachant que cela fait déjà 5 ans)?
Merci de m'éclaircir !
Léonard

Par **Lag0**, le **12/11/2015** à **13:17**

Bonjour,
Vous avez 2 ans à partir du moment où vous prenez connaissance d'un vice caché pour agir, donc 5 ans, c'est trop tard.
De plus, les actes de vente comprennent la plupart du temps une clause d'exonération des vices cachés.

Par **anonymous33**, le **12/11/2015** à **19:39**

Merci pour la réponse.
Je comprend bien que je ne peux pas me retourner vers les ex propriétaires.
Mais si je vend ce bien, les acquéreurs peuvent-ils se retourner contre moi ou cela ne rentre pas dans le cadre d'un vice caché?
Merci d'avance

Par **Lag0**, le **12/11/2015** à **19:46**

Comme déjà dit, l'acte de vente comporte presque toujours une clause vous exonérant des vices cachés.
Pour que l'acheteur se retourne contre vous, il doit faire valoir le dol et non le vice caché.
Il doit donc démontrer que vous étiez au courant du problème et l'avez volontairement caché pour pouvoir faire aboutir la vente.
D'un autre côté, c'est assez facile dans le cas de nuisances sonores...

Par **anonymous33**, le **12/11/2015** à **20:08**

Oui c'est facile de le cacher en effet.
Mais dans ce cas pensez-vous que l'acheteur peut se retourner contre moi? Comment peut-il démontrer que j'étais au courant?
En même temps ce problème ne vient pas de l'appartement mais bien du gérant de l'établissement. L'acheteur ne doit-il pas se retourner plutôt vers le gérant que le vendeur de son bien?