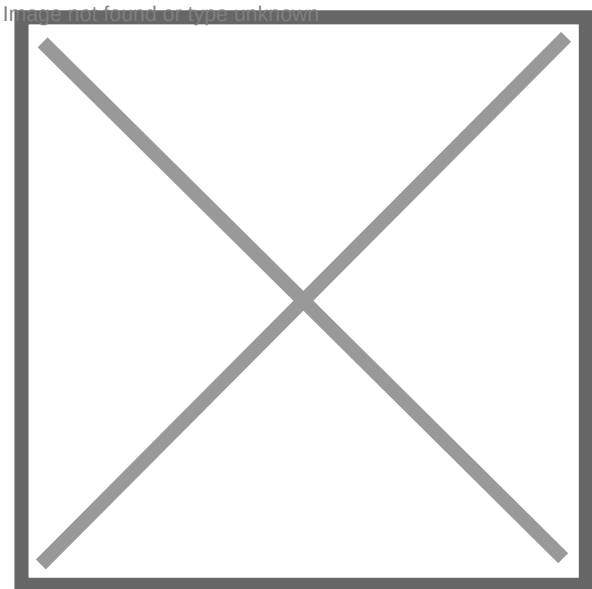




Vice caché et immobilier

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

BonjourrrnNous avons acheté en 2013 une maison qui aujourd'hui n'est plus sous
decennale.rnNous 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.rnEn juin suite à un gros orage, notre garage a été envahi par l'eau ; celle-ci
venant d'un mur semi enterrée.rnNous avons fait venir une entreprise qui nous a demandé de
faire passé une caméra dans les canalisation d'eau pluviale. Lors de cette opération, il a été
constaté de la canalisation d'eau pluviale qui est enterrée et qui passe sous la maison été
cassée ; enfoncée et comportait des flash.rnLes 2 autres canalisations d'eau pluviale étant
également enfoncéesrnNous avons aussi appris que les canalisations d'eau pluviale n'étaient
pas raccordées.rnSommes nous dans le cas d'un vice caché

Par morobar, le 04/08/2017 à 08:56

Bonjour, rnIl vaudrait mieux pas, car il est quasiment certain que l'acte de mutation comporte une disposition sur la non garantie des vices cachés.rnVotre appréciation sur le caractère du vendeur ne parait guère fondée et en outre peu opportune.rnMieux 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).rnLe 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.rnChez moi chacun pour soi et dieu pour tous (puisards...)