



Annulation achat maison

Par **Chtiven0678**, le **04/01/2020 à 10:32**

Bonjour. Nous avons signé un compromis d'achat d'une maison. Au moment de la signature définitive nous nous sommes aperçus que l'agence qui avait fait le compromis avait noté un garage. Après consultation de l'urbanisme on a su que le dit garage est en fait un carport fermé. Aucune déclaration de travaux pour la transformation n'a été déposée. De plus ce soir disant garage n'est pas étanche et n'a pas de fondations. Pouvons-nous annuler la vente. Merci

Par **nihilscio**, le **04/01/2020 à 12:50**

Bonjour,
Vous êtes censé vous être décidé à l'achat après une visite sérieuse et avoir signé le compromis après l'avoir lu attentivement et en avoir accepté tous les termes.
L'erreur peut être un motif d'annulation du contrat mais à condition qu'elle porte sur un élément essentiel de l'objet du contrat et qu'elle soit excusable.
Or il me semble difficile de faire admettre qu'une construction légère puisse être confondue avec une construction en maçonnerie ancrée au sol.
Si la fermeture du garage viole les règles locales d'urbanisme, il y a un vice caché qui donnerait motif à une réduction du prix. Dans le cas contraire, c'est régularisable.
Le manque d'étanchéité, s'il n'est pas visible lors d'une visite, pourrait aussi constituer un vice caché.
Je ne vois pas de motif d'annulation mais peut-être y a-t-il des vices cachés, à étudier de plus près, qui pourraient justifier la demande d'une légère réduction du prix de vente.

Par **Chtiven0678**, le **04/01/2020 à 12:55**

Merci. Mais la construction en cause se trouve dans un périmètre bâtiments de France et aucune sécurité de pouvoir régulariser la situation ou de raser celle-ci. De plus la construction est solide mais posée sur l'enrobé de la maison. On ne pouvait pas voir cela lors de la visite le garage étant encombré.

Par **nihilscio**, le **04/01/2020 à 13:01**

Vous pouvez tenter une annulation à l'amiable. En cas de refus du vendeur, vous aurez besoin d'un avocat pour apprécier vos chances d'obtenir soit l'annulation de la vente soit une réduction du prix.

Par **Chtiven0678**, le **04/01/2020 à 13:02**

Merci de votre réponse.