



## Réseau d'assainissement, maison ancienne

-----  
Par Visiteur

J'ai acheté une maison ancienne reliée au tout à l'égout en début d'année. Nous venons de découvrir que seul le rez de chaussée est relié au tout à l'égout( WC, cuisine, salle de bains, salle d'eau) . Le 1er étage , qui comprend une salle de bains et un WC ne l'est pas . S'agit il d'un vice caché ? Ai je un recours envers les vendeurs ?  
Cordialement,

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

J'ai acheté une maison ancienne reliée au tout à l'égout en début d'année. Nous venons de découvrir que seul le rez de chaussée est relié au tout à l'égout( WC, cuisine, salle de bains, salle d'eau) . Le 1er étage , qui comprend une salle de bains et un WC ne l'est pas . S'agit il d'un vice caché ? Ai je un recours envers les vendeurs ?  
Cordialement,  
Mme Fasquel

Le contrat de vente et les annexes prévoyaient-ils expressément que le premier étage était relié au tout à l'égout?

Au reste, j'imagine que votre contrat de vente prévoit une clause d'exclusion de la garantie des vices cachés, n'est-ce pas?

Très cordialement.

-----  
Par Visiteur

Non, le contrat de vente ne mentionnait pas ce "détail"? est ce que ,pour que je puisse avoir un recours, il aurait fallu que ce soit mentionné?  
effectivement, il y a une clause d'exclusion des vices cachés.  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Chère madame,

Non, le contrat de vente ne mentionnait pas ce "détail"? est ce que ,pour que je puisse avoir un recours, il aurait fallu que ce soit mentionné?

Oui et non.

En fait, il faut savoir que dans le cadre d'une vente, il existe deux types de responsabilité pour le vendeur.

-Une responsabilité en matière de délivrance d'une chose conforme au contrat. Il s'agit ici d'une responsabilité d'ordre public, c'est à dire qu'un contrat ne peut pas écarter cette responsabilité. Dans le cadre de cette obligation, le vendeur s'oblige à délivrer une chose conforme à ce qui était prévu au contrat.

Pour votre affaire, si le vendeur avait mentionné dans le contrat que le premier étage était bien raccordé, alors vous auriez pu engager sa responsabilité.

- Une responsabilité pour garantie des vices cachés: Cette garantie vise tous les défauts qui n'ont pas pu être décelés au moment de la vente. Cette garantie des vices cachés est dite "supplétive", c'est à dire qu'un contrat de vente peut

tout à fait l'écartier. C'est d'ailleurs devenue la règle en matière de vente immobilière (j'y suis totalement contre pour ma part, mais les notaires aiment à se protéger).

Malheureusement vous l'aurez compris, vous ne pouvez rien faire dans votre cas d'une part, parce que le raccordement du premier étage n'était pas prévu dans le contrat; d'autre part, parce que la garantie des vices cachés a été écartées.

Très cordialement.

-----  
Par btole

regardez le certificat d'urbanisme joint au contrat et vérifiez que le raccordement au TAE est mentionné  
a) si oui il s'agit d'un vice caché; vous avez 2 ans pour agir à partir de la vente, mais il faut prouver (par tout moyen que le vendeur avait connaissance du problème et qu'il est de mauvaise foi  
si le raccordement de TAE est mentionné quelque part, le vendeur devait vous informer que le 1° étage n'était pas raccordé: il vous l'a caché volontairement , il est de mauvaise foi  
si pb  
vous pouvez saisir le juge de proximité (sans avocat ) (litige <4000e) avec un devis pour obtenir indemnisation