



Vice cachés d un terrain remblayé en zone constructible

Par Visiteur

Bonjour,

j ai vendu un terrain en zone constructible, que j ai fait remblayé par une personne qui travail dans les travaux publics (mais sans contrat, devis, facture ou autre)

l acquereur veut annuler la vente en pretextant la mauvaise qualité du remblaie, par le surcort généré des fondations specifiques que le constructeur demande, sous peine de ne pas achever les fondations et la construction du pavillon. l acquéreur peut il invoquer l'annulation de la vente,ou demander des dommages et interets, sachant que dans le compromis de vente il avait été notifié que " l'acquéreur reconnait avoir été informé que le terrain objet des présentes, a reçu un apport de remblai et s'oblige à se conformer aux prescriptions en pareilles matières"

merci de votre réponse
cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

j ai vendu un terrain en zone constructible, que j ai fait remblayé par une personne qui travail dans les travaux publics (mais sans contrat, devis, facture ou autre)

l acquereur veut annuler la vente en pretextant la mauvaise qualité du remblaie, par le surcort généré des fondations specifiques que le constructeur demande, sous peine de ne pas achever les fondations et la construction du pavillon. l acquéreur peut il invoquer l'annulation de la vente,ou demander des dommages et interets, sachant que dans le compromis de vente il avait été notifié que " l'acquéreur reconnait avoir été informé que le terrain objet des présentes, a reçu un apport de remblai et s'oblige à se conformer aux prescriptions en pareilles matières"

Votre contrat de vente prévoit-il une exclusion de la garantie des vices cachés affectant le sol et le sous-sol?

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre reponse

ci-après la condition stipulé au compromis de vente et je présume à l'acte définitif chez le notaire

"CONDITIONS

La vente est consentie et acceptée sous les conditions ordinaires et de droit que l'acquéreur s'oblige à accomplir :

1 - JOUISSANCE : Prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du vendeur en raison du bon ou mauvais état du sol, du sous-sol ou des bâtiments, vices de toute nature apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou la contenance, celle-ci fut-elle supérieure ou inférieure à 1/20ème, devant faire son profit ou sa perte. Toutefois, en application de l'article 4 du décret n° 78-464 du 24.3.1978, la présente clause sera considérée sans objet si le vendeur est un "professionnel de l'immobilier".

vous remerciant de votre réponse

cordialement

Par Visiteur

Cher monsieur,

1 - JOUISSANCE : Prendre les biens vendus dans l'état où ils se trouveront le jour de l'entrée en jouissance, sans garantie de la part du vendeur en raison du bon ou mauvais état du sol, du sous-sol ou des bâtiments, vices de toute nature apparents ou cachés, erreur dans la désignation ou la contenance, celle-ci fut-elle supérieure ou inférieure à 1/20ème, devant faire son profit ou sa perte. Toutefois, en application de l'article 4 du décret n° 78-464 du 24.3.1978, la présente clause sera considérée sans objet si le vendeur est un "professionnel de l'immobilier".

Très bien.

Il s'agit ni plus ni moins d'une clause d'éviction des vices cachés. Le sol présente des défauts que ignorez, et qui, par le jeu de cette clause, n'engage pas votre responsabilité.

Dans la mesure où vous êtes de bonne foi, que l'on ne peut pas prouver que vous aviez connaissance de ce vice, et que vous n'êtes pas un vendeur professionnel, alors la clause a toute vocation à s'appliquer, et à vous dégager de votre responsabilité.

Très cordialement.