



## Litige vice caché/cuve à fioul non déclaré

-----  
Par Faxe

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en mars 2020. Nous sommes par hasard tombé sur une trappe qui cache une cuve à fioul.

La cuve est rempli de fioul et d'eau. hors à l'heure actuelle et selon la loi de 2004, celle-ci devrait avoir été dégazée et remplie ou retirée.

A aucun moment lors de l'acquisition de la maison, on nous a informé de l'existence de cette cuve.

Nos vendeurs sont restés 15 ans et n'avaient pas non plus connaissance de cette cuve. Ils ont toujours été au gaz. cette cuve remonte donc à avant 15 ans.

Il faut savoir que cette maison était en indivision et qu'une partie a été vendue il y a 15 ans. la propriétaire initiale vit toujours dans la maison juste à côté.

Nous l'avons donc consulté pour avoir plus d'informations sur cette cuve.

Elle nous a répondu qu'effectivement, une cuve à fioul a été installée à la construction de la maison (en 1974) et qu'ensuite ils sont passés au gaz. Mais ils n'ont jamais fait le nécessaire pour la dégazer et la remplir.

Ils ont vendu en 2005 à nos vendeurs sans en spécifier l'existence...

Nous avons fait faire un devis et l'estimation chiffre entre 2000 et 2500 ? pour le dégazage et remplissage.

La propriétaire initiale n'a pas l'air de vouloir prendre ces frais à sa charge..

Concrètement, qui doit prendre en charge le paiement des travaux ? Peut on considérer que c'est un vice caché pour nous mais aussi pour nos vendeurs ?

merci pour vos réponses,

cordialement

Faxe

-----  
Par ESP

Bonjour

Vous pourriez procéder à une mise en demeure en rappelant que vous pouvez vous en référer au tribunal, sachant que la gestion d'une cuve fioul non utilisée est régie par l'article 28 de l'arrêté du 1er juillet 2004 « fixant les règles techniques et de sécurité applicables au stockage de produits pétroliers qui précise que « tout abandon définitif (ou provisoire) d'un réservoir doit faire l'objet de dispositions conduisant à éviter tout risque de formation de vapeurs : vidange, dégazage et nettoyage ; comblement du réservoir ; ou retrait de celui-ci » et ainsi supprimer tout risque d'explosion et de pollution.

De plus, on peut aussi penser à l'application de l'Article 1641 du code civil, qui dit que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue (vice caché).

-----  
Par Faxe

Merci beaucoup pour votre réponse,

ça confirme ce qu'on pensait

Bien à vous,