



## Achat maison suite

-----  
Par Visiteur

Bonjour, ma première question est :

M. Dupond qui habite Paris, achète une maison à Perpignan et signe un contrat de vente chez le vendeur à Bayonne en Décembre. Lors de la remise des clés, il s'aperçoit que la cuisine équipée a été enlevée et que le mur de la cuisine fait apparaître une large fissure mettant en danger la sécurité du bâtiment.

Quel est le régime juridique qui régit la situation et quels sont les recours possibles.  
Devant quelle juridiction il devra intenter le procès, dans quel délai, et les différentes étapes d'un procès civil ?  
Quels sont les articles de lois ?

En vous remerciant

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,

Quel est le régime juridique qui régit la situation et quels sont les recours possibles.

Pour la cuisine enlevée, la cuisine équipée est un immeuble par destination selon l'article 524 du Code civil. Il fait donc partie intégrante de l'immeuble pour lequel il est un accessoire.

Dès lors, il y a manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme telle que dégagée par la jurisprudence sous l'article 1604 du Code civil.

Il peut demander des dommages et intérêts sur le fondement de l'article 1147 du Code civil mais certainement pas la résolution du contrat dans la mesure où la présence de la cuisine équipée n'est pas un élément substantiel du contrat de vente immobilier (Article 1184 du Code civil).

Pour la fissure, probable application de la garantie des vices cachés s'il s'avère que le mur est bien atteint d'un défaut non lié à l'usure (Article 1642 et suivant du Code civil). Mais, ce que votre chargé de TD ne sait sûrement pas, c'est que la quasi-intégralité des contrats de vente immobilière exclut la garantie des vices cachés.

Devant quelle juridiction il devra intenter le procès, dans quel délai, et les différentes étapes d'un procès civil ?

Compétence exclusive du TGI du lieu où se trouve l'immeuble. L'action en garantie des vices cachés est soumise à un délai de prescription de deux ans à compter de la découverte du vice. Pour l'action en garantie de délivrance d'une chose conforme, nouveau délai de prescription de 5 ans à compter de la délivrance du bien.

Les étapes du procès civil:

- assignation
- Echange de conclusions avec la partie adverse
- Instruction par le juge de la mise en état si besoin.
- Audience du TGI.
- Jugement.

-Appel de vant la CA par la partie mécontente.  
-Pourvoie en cassation.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Bonjour

j'ai oublié une chose probablement importante, l'achat de la maison a été effectué en 1999,y a t'il encore des recours possible malgré le délais de 5 ans ?  
est ce de la responsabilité civile délictuelle ou contractuelle ?  
merci  
cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

C'est évidemment un cas de responsabilité contractuelle puisqu'il s'agit d'un contrat de vente que je ne vous ait cité que des articles relatifs à la responsabilité contractuelle.

S'agissant d'un achat en 1999, c'est le délai de prescription de 30 qui s'applique alors et non 5 puisque la loi du 17 juin 2008 relatif à la prescription n'a pas d'effet rétroactif.

Bien cordialement.