



Contentieux suite vente d'une maison

Par Visiteur

Bonjour Madame. Monsieur.

J'ai reçu une invitation à comparaître à l'audience publique du juge de proximité, le jeudi 02 octobre 2008 à 9h15. Cette convocation m'a été adressée suite à la "plainte" des acquéreurs de la maison de mon père. (vente suite au décès de mon père). Les acquéreurs demandent une participation pour le remplacement de la chaudière, soit 1679 euros.

Il est précisé sur la convocation " en effet lors de l'achat (de la maison) n on nous a affirmé que la chaudière avait 5 ans or il s'avère qu'elle en avait 10. Si nous avions su l'âge de celle ci ,nous aurions prévu son remplacement prochain et de ce fait notre offre d'achat aurait été différente".

Je vous précise les dates suivantes:

- compromis de vente 09 et 15/02/07

-acte de vente signé le 04/04/07

-date facture chaudière:30/06/97(de marque

De Dietrich)

Je vous précise également que les acquéreurs ne m'ont jamais demandé(aux autres héritiers et à moi même) la date d'achat de la chaudière de mon père.

Je ne comprends vraiment pas la démarche des acquéreurs. Si cette demande avait été formulée par écrit ou oralement j'aurai effectué des recherches dans les dossiers de mon père afin de retrouver la facture pour en donner une photocopie aux acquéreurs.

Par ailleurs cette question aurait pu être posée au notaire chargé de la vente(mandat d'exclusivité).Contacté à ce sujet le notaire certifie que la date d'achat de la chaudière ne lui a jamais été demandée.

J'aimerais avoir votre avis sur la recevabilité de ce recours car les autres héritiers et moi même avons réalisé cette vente en toute honnêteté et transparence.

Vous remerciant à l'avance de vos conseils .

Par Visiteur

Bonjour Monsieur,

L'acquéreur semble faire valoir le manquement du vendeur à son obligation de délivrance d'une chose conforme à l'objet du contrat. S'il veut obtenir gain de cause, il doit évidemment prouver que la chaudière n'était pas conforme à ce que vous lui aviez précisé. Si effectivement selon vos déclarations, vous ne vous êtes jamais prononcé sur la date d'achat de cette chaudière vous n'avez pas grand chose à craindre des acquéreurs.

JE vous conseille de garder cette ligne de défense devant le juge de proximité.

Cordialement