



# Vice du consentement d'un acte de vente pour trouble de voisinage

Actualité législative publié le **28/08/2019**, vu **1517 fois**, Auteur : [Me Philippe Ribeiro de Carvalho](#)

**Dans une décision récente du 18 avril 2019, la Cour de cassation a abondé sa jurisprudence sur les vices du consentement dans un compromis de vente.**

## I Le litige : un trouble du voisinage caché lors des visites et dans le compromis

En l'espèce, un acquéreur d'un logement avait signé un compromis de vente par l'intermédiaire d'un agent immobilier. Ayant refusé de signer l'acte définitif de vente, le vendeur a assigné l'acquéreur qui a lui-même mis en cause l'agent immobilier.

La raison invoquée pour refuser la vente était simple : une clause insérée dans l'acte définitif indiquait qu'il y avait une procédure en cours pour des troubles du voisinages (de palier) alors que rien n'avait été précisé dans le compromis. De plus les vendeurs avaient affirmé durant les visites qu'il n'y avait aucun problème particulier avec les voisins.

## II La solution: le fait de cacher un trouble du voisinage avéré par une procédure entraîne la nullité de l'acte

La Cour d'appel a débouté le vendeur de sa demande en paiement de la clause pénale relevant que la tranquillité et la sécurité d'un logement projeté d'être acquis étaient des éléments déterminants pour tout achat immobilier.

La Cour de cassation a confirmé cette position.

## II Les conséquences

Un acte de vente n'est pas une simple formalité. Le mandataire doit impérativement s'assurer que toutes les informations sont transmises dès les négociations.

C'est pourquoi un avocat en droit immobilier pratiquant la transaction immobilière saura vous protéger contre ces risques.

N'hésitez pas à bénéficier des conseils en droit immobilier de Me RIBEIRO DE CARVALHO, Avocat au Barreau de Nice.

Suivez le sur [Linkedin](#), [Facebook](#) ou sur [son site](#).