Image not found or type unknown

Vendeur accusé de vice caché

Par **Eihpos0612**, le **18/10/2020** à **22:50**

Bonsoir,

j'ai vendu ma maison en septembre cette année. En juillet, un diagnostic de conformité et de bon fonctionnement de l'assainissement non collectif a été établi à la demande de notre agence, diagnostic étant ressorti conforme. Ce jour je reçois un courrier des acquéreurs me disant qu ils rencontrent des problèmes avec la fosse septique et m'accusant d'avoir connaissance de soucis de fosse septique antérieurement à la vente, de ce fait cela constituerait un vice caché. Ils me font parvenir également un devis en me demandant de payer leur nouvelle installation. Nous n'avons jamais eu de soucis particulier pendant les 3 ans où nous avons occupé cette habitation..

Auriez vous quelques conseils à me donner afin de pouvoir répondre à ces accusations ?

Par **janus2fr**, le **19/10/2020** à **07:30**

Bonjour,

Puisque vous n'avez jamais eu de problème vous-même et qu'un diagnostic assure la conformité de l'installation, c'est à votre acheteur de prouver qu'il y avait un vice caché, que vous le saviez et l'avez volontairement tu. Jusque là, vous n'avez pas à payer quoi que ce soit...

Par **Eihpos0612**, le **19/10/2020** à **07:47**

Merci pr votre reponse. En effet, elle nous dit que les voisins et la mairie leur ont affirmé que la fosse a toujours eu des soucis. Je me suis rapprochée du maire pour en savoir plus, il me dit que la secrétaire a peut être dit ça car du temps des premiers propriétaires une entreprise est intervenue plusieurs fois (nous n’en avons jamais été informes) , j’ai demandé alors des documents officiels prouvant leurs dires, sur lesquels la nouvelles propriétaire se base pour nous accuser de vice caché.

Personnellement nous n’avons jamais rencontré de problèmes. Lors de leur arrivée ils ont tout de suite ouvert la fosse, ont demandé à l’agence de prendre en charge la vidange alors que l’entreprise chargée du diag nous ont dit que cela n’était pas utile. Puis ils ont touché à

tout, à tel point que les voisins se sont retrouvé coupé d’eau !

Par **janus2fr**, le **19/10/2020** à **08:14**

Donc vous n'étiez pas au courant d'éventuels problèmes intervenus avant votre prise de possession du bien, problèmes qui semblaient d'ailleurs réglés puisque vous-même n'en avez pas connu.

Votre acte de vente comportant très probablement la clause d’exclusion de garantie des vices cachés, même si un vice existait, puisque vous n'en étiez pas averti vous-même, c'est à votre acheteur de le prendre à son compte...

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés