



Accuse de dol après la vente de ma maison

Par **kapus**, le **06/12/2014** à **16:12**

j'ai vendu ma maison le 30 octobre 2014, le précédent diagnostic électrique faisait état de nombreux dysfonctionnements. J'ai fait intervenir un électricien pour la remise aux normes de mon installation. Je ne suis pas électricien et j'ai réglé ses services. Lors de la vente de ma maison dans l'acte de vente le premier diagnostic est inscrit et il est stipulé que l'acheteur prendra le bien dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance sans recours contre le vendeur pour quelque cause que se soit. Sauf s'il est prouvé par l'acquéreur que des vices cachés étaient en réalité connus du vendeur.

L'acquéreur m'accuse de dol en référence à l'article 1116 du code civil car il prétend que j'aurais oralement demandé à l'électricien de ne pas raccorder la terre sur l'installation alors que c'est précisé dans la facture que j'ai réglée.

Il a eu l'accès complet à toutes les installations de ma maison qu'il a visité à maintes reprises. Ma bonne foi ne peut être, je crois, mise en cause car je n'ai rien caché à ce monsieur.

Je ne sais pas s'il est intervenu lui-même sur l'installation mais il me propose de payer un devis dont je n'ai pas connaissance de 2000 € pour dol.

Lui ayant communiqué le diagnostic de 2012 et la facture de l'électricien en qui j'ai fait confiance et à qui j'ai réglé la facture de mise en conformité de quel intention peut-on me dire le mot dol

Il menace de faire intervenir un huissier si je ne règle pas.

Je n'ai jamais eu aucune intention de pratiquer une quelconque malversation sachant que dorénavant les diagnostics sont obligatoires et cela semble tout à fait normal.

Quels sont les possibilités dont je dispose car mon acquéreur cherche évidemment à me faire porter le chapeau d'une chose dont je ne suis pas responsable et cherche tout pour récupérer facilement de l'argent.

Merci de votre réponse.

Cordialement,

Par **domat**, le **06/12/2014** à **16:52**

bjr,

les diagnostics obligatoires servent à l'information de l'acquéreur, ils n'obligent pas le vendeur à faire les travaux.

vous avez fait les travaux pour remettre aux normes votre installation électrique dont la facture remise à votre acquéreur, établit la preuve.

comme vous n'êtes pas un professionnel de l'électricité, vous n'avez pas la compétence ni l'obligation de vérifier les travaux exécutés par ce professionnel.

je pense que votre acquéreur y va au bluff et vous n'avez aucune obligation de payer la facture qu'il vous présente puisque pour vous les travaux ont été réalisés.
laissez le faire intervenir un huissier qu'il paiera de sa poche, en tout état de cause seul un tribunal saisi par votre acquéreur et à la condition qu'il obtienne satisfaction, peut vous obliger à payer.
si vous avez une protection juridique, vous pouvez vous en servir.
en l'occurrence, il ne peut y avoir de dol (tromperie) de votre part puisque vous lui avez fourni la facture de l'électricien.
cdt