



Annulation vente pour vice de consentement portant sur l'isolation phonique

Par **lola29**, le 11/02/2020 à 12:14

Bonjour,

Nous venons d'acheter un appartement des années 1980 et le jour de notre emménagement, nous nous sommes rendus compte que nous entendions absolument tout ce qu'il se passait chez notre voisin du dessous (pleurs d'enfants audibles très clairement - comme si l'enfant était dans notre appartement (le son n'est pas étouffé ou lointain), bruit d'impact, chocs de vaisselle, claquement des portes de placard, voix etc...). Lorsque nous avons visité, l'appartement était toujours très calme et nous avons demandé à plusieurs reprises au vendeur s'il entendait ses voisins et si l'appartement était toujours si silencieux car nous avons déjà vécu une situation similaire dans notre 1er appartement et nous ne voulions surtout pas revivre ça. Il nous a confirmé (devant nos parents comme témoins) que l'appartement était très calme et qu'il n'entendait strictement rien, qu'il ne savait même pas si ses voisins étaient là ou pas et que lui même était très sensible au bruit... Quand bien même les voisins du dessous ne seraient plus les mêmes, il est impossible qu'il n'ait jamais rien entendu d'autant plus en étant "sensible au bruit" car on entend vraiment le moindre impact et même les voix, tout le monde est amené à faire sa vaisselle ou à parler fort de temps en temps ou à fermer ses placards... Je suis consciente qu'un immeuble ancien ne dispose pas de ce qu'on fait de mieux en termes d'isolation phonique mais là c'est vraiment catastrophique.

Dans ce cadre, peut-on faire annuler la vente pour vice de consentement ?

Merci d'avance pour votre réponse.

Par **youris**, le 11/02/2020 à 18:36

bonjour,

pour annuler la vente, il faut faire une procédure devant un tribunal un défaut d'isolation phonique par rapport aux normes applicables à la construction de l'immeuble.

cela signifie qu'il faudra faire un expertise judiciaire contradictoire pour prouver ce défaut d'isolation phonique.

je vous conseille de contacter votre vendeur pour lui indiquer que l'isolation phonique est nulle et que vous avez l'intention de demander au tribunal l'annulation de la vente.

vous pouvez également consulter un avocat spécialisé qui saura vous conseiller la meilleure procédure sachant qu'un mauvais arrangement vaut mieux qu'un bon procès.

salutations