



article erroné dans l'acte de vente notarié d'une maison

Par **essejipe**, le 19/04/2012 à 12:36

Bonjour,

J' ai acheté en septembre 2009, une maison à finalité locative.

L'acte de vente rédigé par le notaire indique ,dans la rubrique Assainissement,que le VENDEUR déclare sous sa seule responsabilité que l'immeuble est raccordé à l'assainissement communal.

Or, suite à un problème de débordement, j'ai appris par mes locataires que la maison n'était reliée à l'assainissement commun que pour les eaux pluviales .

Il n'y a pas de tout à l'égout mais une fosse septique,(qui n'était pas vidée) et qui se trouve dans une véranda, sous un sol en pavé autobloquant.

Les anciens propriétaires revendant un bien hérité suite à un décès ne connaissaient, semble-t-il, pas l'existence de cette fosse.

Le notaire se dégage de toute responsabilité dans cette affaire,mettant en avant l'article Assainissement précité.

Comment savoir quelle est la part de responsabilité de chacun dans cette affaire?

Même si l'obligation de diagnostic d'assainissement lors d'une vente immobilière ne date que du 1er Janvier 2011, n'était-ce pas le rôle du notaire de vérifier la véracité des articles de l'acte qu'il a rédigé?

Quelle est la valeur d'un acte de vente dont une des clauses est erronée?

Que puis-je exiger de chacune des parties, vendeur et notaire, pour obtenir réparation?

Je vous remercie par avance de vos réponses.

Par **Afterall**, le 19/04/2012 à 14:19

Bonjour,

Sauf à avoir négocié la vente (et encore...), le notaire est hors de cause.

Pour les vendeurs de bonne foi : c'est la même chose (sauf s'ils sont professionnels de l'immobilier).

Vous pouvez vous retourner contre les vendeurs antérieurs s'il vous semble qu'ils "devaient" connaître le vice...