



## Compromi et vice caché dangereux

Par **margueritte**, le **31/01/2014** à **17:34**

Je viens de signer un compromis de vente pour une maison en lotissement, le temps de rétractation est terminé, un voisin m'a signalé la présence sur mon futur terrain de 8 peupliers qui de trouvent à 1 mètre du grillage séparant nos deux maisons, ils doivent impérativement être abattus car certains sont morts et les autres en fin de vie, ils risquent de tomber sur sa maison, et étant à moins de 3 mètres de la limite de mon terrain et du sien, s'ils venaient à tomber, ce monsieur m'a averti que mon assurance ne prendrait pas en charge les dégâts occasionnés, il m'a informé qu'il en avait déjà fait part au propriétaire. Puis je l'astreindre à les faire couper avant que je signe l'acte authentique?, en sachant après confirmation auprès du voisinage le vendeur avait été informé depuis au moins un an par ce voisin de la nécessité de les abattent.

Par **janus2fr**, le **01/02/2014** à **10:26**

Bonjour,

Vous parlez en titre de vice caché. Je ne vois pas bien en quoi 8 peupliers peuvent être considérés comme un vice caché. Un peuplier, ça se voit bien, alors 8...

Par **margueritte**, le **02/02/2014** à **12:12**

J'ai mal formulé ma question, mais au vu du problème connu par le vendeur de la non prise en charge de l'assurance si l'un des arbres venaient à tomber sur la maison du voisin, et dans la mesure où le problème a été mis à la connaissance du propriétaire par ce voisin et à plusieurs reprises, puis je exiger qu'il règle ce différent avant que je prenne possession de la maison ; et si le propriétaire ne veut pas les couper : "puisque'ils représentent un danger pour la maison du voisin et qu'il ne m'en a pas parlé lors de la négociation" . Est-ce que le notaire peut exiger l'abattage de ces arbres dans ce cas, ou faire annuler la promesse de vente si le vendeur ne veut pas en assurer la charge.