



Diagnostics cave non faite car "trop encombrant", qu'en est-il ?

Par **Ayrton77**, le 25/06/2021 à 18:02

Bonjour,

Nous allons acheter une maison et les diagnostics obligatoire ont été effectué... sauf dans la cave (ni celui de l'électricité, l'amiante ou encore le plomb), car il est indiqué dans chaque diagnostics "accès condamnée - trop encombrant".

Est-ce normale ? est-ce obligatoire pour le propriétaire de faire de la place pour donner accès au diagnostiqueur ? car il me semble que c'est un peu trop facile cette histoire... alors que les diagnostics sont obligatoire, il suffirait d'encombrer certaines pièces de la maison pour y échapper ? Si nous retrouvons du plomb, de l'amiante ou encore un problème d'électricité dans cette cave à l'avenir, qui est responsable ? pouvons-nous nous retourner contre le propriétaire et/ou le diagnostiqueur ? Pour information, même si cela ne veut sans doute rien dire, mais nous avons fait plusieurs visites dans cette maison, et la cave était entièrement vide à chaque fois...

Merci pour votre aide.

Par **Zénas Nomikos**, le 25/06/2021 à 18:37

Bonjour,

je ne comprends pas, un coup la cave est trop encombrée et un coup elle est vide.

Je pense qu'il y a anguille sous roche.

À votre place je ferais machine arrière toute avant qu'il ne soit trop tard.

Jouez la carte de la prudence.

Par **miyako**, le 25/06/2021 à 19:22

bonsoir,

Une fois l'acte de vente signé ,il faut aller en justice pour faire annuler la vente pour vices cachés et mettre en cause le vendeur.Avec l'expert,avocat et compagnie ,plus la lenteur de la justice .Mieux vaut renoncer au projet ,si tous les diagnostics ne sont pas faits correctement.

Cordialement

Par **Ayrton77**, le **26/06/2021** à **06:11**

Bonjour,

Merci pour vos réponses.

Donc, à part le faite que ce n'est pas terrible de pas avoir de diagnostics pour la cave... il y a aucune obligation, selon la loi, de les faire dans la cave ?

Par **Tisuisse**, le **26/06/2021** à **06:56**

Bonjour Ayrton77,

Depuis quand certaines pièces, fut-ce un cave, doivent-elles échapper aux différents diagnostics obligatoires ? Où est-ce écrit ? Merci pour votre réponse.

Par **Ayrton77**, le **26/06/2021** à **07:06**

Bonjour,

J'ai lu multitude d'articles, dont des textes de loi, et j'ai, je pense, la réponse a ma question. AUCUNE loi n'indique exprèsément que tel pièce doit être faite ou pas. Evidemment, si la maison entière est "trop encombré", le diagnostiqueur n'indiquera pas "trop encombré" sur le diagnostic et quittera la domicile, mais pour "juste" une cave, cela passe... comme je l'ai lu, c'est au cas par cas devant la justice. Effectivement, même sans texte de loi précis sur cette question, je pense que si nous retrouvons de l'amiante, du plomb ou un problème d'électricité dans la cave, et que nous allons en justice, nous serons sans doute gagnant... encore une fois, les diagnostics sont obligatoire, mais il est pas indiqué, non plus, par exemple, que les propriétaires doivent prouver les travaux qu'ils ont fait suite à la présence d'amiante... oui, c'est contradictoire et même ridicule, mais c'est ainsi.

Par **P.M.**, le **26/06/2021** à **08:40**

Bonjour,

Je propose [ce dossier...](#)

Par **miyako**, le **26/06/2021** à **10:55**

Bonjour,

Dans un achat immobilier, il ne faut rien négliger, et rien laisser au hasard.

Il faut exiger un diagnostic pour cette cave, afin d'éviter tout litige après la vente. Une fois les fonds versés au vendeur, pour rechercher ce dernier, le mettre en cause et celle du notaire, il vous faudra prendre un avocat spécialisé, nommé un expert judiciaire, faire faire des constats d'huissiers. Une vraie galère, surtout lorsque l'on connaît la lenteur de notre justice. Entre les procédures de première instance, l'appel et la cassation, il faut compter plusieurs années et des frais de justice très importants, plus tous les tracas, avec un résultat aléatoire.

Cordialement

Par **P.M.**, le **26/06/2021** à **11:06**

Donc avant de penser à renoncer à l'acquisition, il faut savoir que le notaire ne devrait même pas procéder à la vente, s'il ne veut pas avoir sa responsabilité engagée...

Avant d'engager une procédure ou même de l'envisager, il serait judicieux d'exiger un diagnostic conforme et complet...

D'autre part, sauf de croire que tous les justiciables sont procéduriers, certaines choses peuvent s'arranger avant tout procès et même ensuite d'aller jusqu'en Cassation...