



Erreur m2 déclaré au impôt

Par **popopic**, le **20/05/2020** à **13:58**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison de 400m2 habitables (les m2 sont bien noté dans le document du diagnostic). Suite à l'achat nous nous sommes rendu compte que les anciens propriétaire ont déclarés seulement 200m2 habitables, ce qui fait un grosse différence pour la taxe foncière et habitation.

Peut-on se retourner contre les anciens propriétaires ?

Merci

Par **PC**, le **20/05/2020** à **17:20**

Bonjour,

En réponse à votre question, qui nécessiterait une analyse nécessairement plus approfondie.

En l'espèce, d'après ce que vous indiquez, il me semble, au regard de l'écart très conséquent qu'il existe entre les surfaces déclarées par l'ancien propriétaire et celles que vous devez déclarer, qu'il est envisageable d'agir sur le fondement du vice caché ou du dol si la preuve de l'intention dolosive peut être apportée.

En réalité ces obligations déclaratives et donc ces charges foncières ont une incidence directe sur la décision de signer un acte d'achat.

Il est également important de savoir si le vendeur vous a indiqué avant la vente le montant de la taxe foncière.

En matière strictement fiscale, une fois les impôts alertés, l'ancien propriétaire sera très sûrement redressé.

Je ne dispose évidemment pas d'informations suffisantes ni des pièces utiles pour vous éclairer mieux mais pour ce qui est du préjudice consécutif à la vente des solutions me semblent envisageables.

Cordialement,

Pierre Castéra

Avocat

Docteur en droit