



Travaux obligatoires non réalisés par le vendeur

Par niki13, le 24/09/2014 à 08:33

Bonjour,

Nous sommes en train de vendre notre bien et d'en acquérir un autre. Les signatures définitives devraient avoir lieu vers le 31 octobre.

Notre vendeur nous a informé au cours d'une visite qu'il n'avait pas réalisé le bassin de rétention des eaux pluviales imposé par le PLU de la mairie. Il avait pourtant obtenu un permis en 2008 et eu la conformité par l'agent municipal à qui il a montré l'emplacement, mais qui n'a évidemment pas vérifié si le trou enterré existait bel et bien. Aujourd'hui, nous sommes inquiets car nous devons assumer non seulement que cette obligation n'a pas été respectée, mais que cela va occasionner des frais supplémentaires pour nous mettre en règle si nous envisageons de revendre ce bien. Le vendeur, inquiet, demande à son notaire de rajouter un avenant au compromis pour officialiser que ce bassin n'a pas été fait et nous dit que si nous ne voulons pas accepter, nous n'avons qu'à pas acheter. Or, il sait très bien que nous serons sans domicile à la date du 31 octobre. Mon notaire me dit qu'il faut accepter cette clause, sinon nous n'aurons pas ce bien auquel nous tenons car il faudrait partir dans une procédure judiciaire longue. Il dit ne pas pouvoir émettre une réserve pour obliger le vendeur à se mettre en règle avant la vente et qu'il aurait fallu déclarer ce vice caché après la signature définitive. Que maintenant c'est trop tard, puisque nous sommes au courant. De notre côté, il nous semble abusif de devoir assumer une non conformité et de ne rien pouvoir faire sinon subir.

Que me conseillez vous de faire ?