



Délais de prescription en matière de vice caché dans l'immobilier

Par **Guncalled45**, le **05/01/2019** à **00:43**

En 2009 j'ai acheté un entrepot bénéficiant d'une attestation BRGM, confirmant qu'il se situait hors des anciennes zones d'exploitation minières du secteur.

Rapidement nous avons connu des dysfonctionnements du fait de remontées d'eau du sol, de nombreuses inondations sur 50 % de la surface du local, et le soulèvement de la dalle.

Une expertise réalisée par la DREAL en 2016 a mis en évidence la présence d'une galerie d'accès au secteur minier à l'endroit précis source du problème. Une expertise judiciaire a ensuite confirmé la présence de galeries responsables du dysfonctionnement, et constaté un vide de 3 mètres de profondeur rempli d'eau sous la dalle concernée.

Deux avocats successifs, m'affirment que le délai de deux ans prévu en matière de prescription, qui court à partir de la découverte du vice, serait lui-même enveloppé dans un délai de 5 ans à compter de la vente depuis la loi de 2018 modifiant les délais de prescription. et que mon action en justice serait prescrite.

La dernière qui a mis des mois à répondre justifie son avis par la jurisprudence du 18 juin 2018 n°17_17.438, jurisdata n°2018.009732, qui concerne un véhicule.

Je n'en crois pas un mot, j'ai trouvé de nombreuses jurisprudences qui affirment le contraire mais ne trouvent pas les vraies justifications légales à ce sujet.

La moitié des exemples trouvés pensent comme elles, les autres pensent toujours que la prescription ne court pas contre celui qui ne savait pas et qu'elle débute donc à la découverte du vice. Je partage cet avis.

De ce fait la seule certitude acquise est que la moitié de la profession a tort, et est incompétente, reste à définir laquelle.

Merci pour votre aide.

Hervé