



recours possible après découverte de vice caché sur terrain?

Par **mrgreth**, le **09/06/2019** à **13:49**

Bonjour,

en 2017, nous sommes tombés amoureux d'un terrain dans le 78 afin de construire notre résidence principale.

Nous avons effectué une étude des sols G2AVP, au moment du compromis, pour nous assurer que le sol était bon... ce fut le cas...

En 2018 nous avons signé l'acte de vente puisque les clauses de renonciation étaient couvertes (sol OK, crédit OK, permis OK)

Nous avons commencé le terrassement et une cavité d'une profondeur de 4m a été mise à nue (à moins 1m de la surface du sol).

Nous avons fait une étude complémentaire (G5) révélant un sol très décomprimé/fissuré... rendant le terrain inconstructible à moins de renforcer le sol (estimation, + de 50 000€).

Nous avons contacté ceux qui ont fait la G2AVP (Fondasol) et l'ingénieur nous xxxxxx (*) en nous disant de prendre un annuaire pour démarcher un géophysicien nous même...

Dans l'état actuel des choses, le terrain est donc inconstructible (d'autres cavités risquent d'apparaître) et nous n'avons pas les fonds pour la prise en charge d'un tel surcout...

Que pouvons nous faire?

Par **Visiteur**, le **09/06/2019** à **14:36**

Bonjour

Votre acte d'achat comporte-t-il une clause relative aux risques du sol ?

Pour espérer obtenir une annulation de la vente, vous devez saisir le juge des référés (via avocat) et celui-ci mandatera un expert judiciaire.

Vous êtes dans le cas où le vendeur ignorait certainement l'existence de ce problème, ce serait donc l'article 1646 du CC qui s'appliquerait...

[quote]

"Art. 1645. - Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur."

"Art. 1646. - Si le vendeur ignorait les vices de la chose, il ne sera tenu qu'à la restitution du prix et à rembourser à l'acquéreur les frais occasionnés par la vente."

"Art. 1647. - Si la chose qui avait des vices a péri par suite de sa mauvaise qualité, la perte est pour le vendeur, qui sera tenu envers l'acheteur à la restitution du prix et aux autres dédommagements expliqués dans les deux articles précédents.

[/quote]