



vente vieille maison procédure vice caché immobilier

Par **vitao**, le **16/08/2025** à **06:58**

Bonjour,

Devenant âgé, j'avais depuis 60 ans une vieille maison de 300 ans qui a des défauts et comporte plusieurs logements entretenus et occupés. Je l'ai vendue pour 130 000 euros, l'acheteur m'attaque pour vices cachés, démonte les placoplâtres, troue les murs, plafonds et sols, et démolit petit à petit la maison... Je n'ai rien caché, je suis tombé dans un piège.

Est-ce que quelqu'un sait comment cela peut finir ? Qu'est-ce que les juges pourraient décider ?

Merci de votre aide.

Par **LuSSy**, le **16/08/2025** à **10:48**

Bonjour,

Plus que le prix, il faudrait connaître les détails de l'acte de vente, ce qui a été déclaré par le vendeur ou les informations données sur l'état de la maison..

Parfois, il est indiqué dans l'acte de vente que, en quelque sorte, la garantie vices cachés ne joue pas ou le vendeur déclarer qu'aucun travail fait depuis 10 ans...

Par **janus2fr**, le **16/08/2025** à **10:52**

[quote]

Parfois, il est indiqué dans l'acte de vente que, en quelque sorte, la garantie vices cachés ne joue pas

[/quote]

Bonjour,

Ce n'est pas "parfois", mais pratiquement tout le temps. La clause d'exonération du vendeur en vice caché est une clause présente dans tous les actes de vente (sauf exception).

Votre acheteur devra donc prouver, en plus des éventuels vices cachés, que vous étiez au courant et les lui avez caché volontairement (dol).

Par **beatles**, le **16/08/2025** à **11:56**

Bonjour,

Exact et souvent les gens confondent [vices cachés](#) et vices dissimulés ([dol](#)) qui sont [des vices de consentement](#).

Cdt.