



## Fausse declaration & dissimulation chez le notaire

-----  
Par JCB

Bonjour, en avril 2011 j'ai acheté une maison devant le notaire, le vendeur a fait une fausse déclaration dans l'acte de vente comme quoi, l'assainissement n'a fait l'objet d'aucun contrôle de la part du SPANC, j'ai réussi à me procurer de leur part un diagnostic de 2007 qui avait eu lieu et était Non conforme, de plus la loi de Janvier 2011 exige que les diagnostics soient visibles pour les acquéreurs, il a dissimulé cette information, de plus concernant les différentes rubriques de l'acte de vente, toutes les cases ont été cochées (oui ou non), SAUF la 1<sup>ere</sup> rubrique Assainissement qui est restée vierge, et la seconde, alors là c'est le comble, il s'est permis de coller des étiquettes sur des termes importants: L'installation individuelle est elle conforme, un rapport a t'il été établi merci de bien vouloir le communiquer. Il a volontairement et intentionnellement masqué ces données, il a mis la poussière sous le tapis. Il a agi avec des mensonges, des manoeuvres en dissimulation intentionnelle. Je découvre le pot aux roses aujourd'hui en effectuant toutes les démarches nécessaires (DPE & SPANC). Quelle est la solution pour vendre cette maison, puis je annuler la vente pour DOL... Je vous remercie par avance.

-----  
Par isernon

bonjour,

faire annuler une vente immobilière qui date de 14 ans me semble compliqué.

sauf erreur de ma part, le diagnostic assainissement est obligatoire depuis le 1<sup>o</sup> janvier 2011, donc vous auriez dû l'avoir en votre possession lors de votre achat.

salutations

-----  
Par JCB

La prescription est suspendue et interrompue grâce à l'article 2224 & 2232 du code civil

-----  
Par JCB

article 313-1 du code pénal

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

Voyez auprès d'un avocat.

Vous avez fort peu de chances de recours :

14 ans après votre achat et surtout vous aviez bien été informé de l'absence de contrôle du SPANC.

Et vous avez tout de même signé l'acte en 2011.

Ce qui signifie que vous avez accepté d'acheter malgré ce fait.

-----  
Par JCB

il y a eu un contrôle en 2007, que je me suis procuré, mais le vendeur s'est bien gardé de nous le montrer, (notaire & moi), et a déclaré que l'assainissement n'a fait l'objet d'AUCUN contrôle de la part du SPANC = Mensonges & Manoeuvres

De plus sur la rubrique assainissement, il a falsifié des écritures en collant des "étiquettes" qui masquent les informations importantes... = Dissimulation intentionnelle & volontaire.

Je vais pas le lâcher cette personne..

-----  
Par isernon

demandez bien à votre avocat, les chances de succès de votre future procédure.

-----  
Par JCB

Je vous remercie

-----  
Par Isadore

Bonjour,

La prescription a commencé à courir à compter de la date où vous auriez pu découvrir ces faits. Aucun des deux articles cités ne dit que la prescription est interrompue ou suspendue dans votre cas, ce qu'elle n'est de toute façon pas.

Le 2224 est pertinent car il fixe la durée et le point de départ de la prescription.

Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Le 2232 ne vous est d'aucune utilité.

Ce qui va se discuter c'est le point de départ de la prescription.

-----  
Par JCB

Bonjour,

J'ai découvert ce vice de consentement lorsque j'ai voulu mettre en vente ma maison avec tous les diagnostics que je devais réaliser et que j'ai réalisés,(DPE & SPANC),il est vrai que mon acte de vente ne trône pas sur ma table de chevet , mais avec toutes les informations que j'ai pu avoir avec les différents diagnostiqueurs ,je l'ai sorti de sa boîte et je m'y suis penché et analysé, il en ressort que le vendeur a volontairement falsifié les indications , et de plus a fait une fausse déclaration devant le notaire, que j'ai contacté par mail le jour même,(27juin2025) en lui envoyant le document comme quoi il avait connaissance de cette non conformité & avec des travaux importants pour rehabilitation,(diagnostic du SPANC réalisé en juin 2007)donc la date de découverte du vice prend acte à partir de cette date , c'est un DOL, et d'après les textes du code civil,j'ai 2 ans pour l'attaquer en justice..