Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vente d'un appartement avec la mauvaise cave

Par RomainH

Bonjour à tous,

Il y a deux ans, j'ai acheté un appartement dans une grosse copropriété via une agence immobilière.

Au début de cette année, j'ai voulu vendre mon appartement via une agence (qui n'est pas celle qui m'avait précedemment vendu l'appartement). J'ai rapidement trouvé un acquéreur.

Cependant, 10 jours avant la signature de l'acte authentique, un voisin m'a averti que je ne possédais pas la bonne cave (ce qui était vrai, vérifiable sur les plans de la copropriété).

J'ai ainsi réussi à récupérer la cave en relation avec le lot inscrit sur mon acte de propriété mais l'acquéreur à décidé d'annuler la vente sous prétexte qu'il n'avait pas visité le bon bien.

Quels recours puis-je avoir contre l'agence m'ayant initialement fait visiter la mauvaise cave lors de l'achat de mon appartement ?

Je vous remercie d'avance,

Très bonne journée à vous.

Par AGeorges

Bonsoir Romain,

Un agent immobilier qui a fait une erreur sur un lot peut devoir rembourser la commission d'agence.
COUR D'APPEL DE LYON, 6E CHAMBRE, 24 OCTOBRE 2019, RG N° 17/08412) ....(à valider.)

En principe, toute copropriété est dotée d'un Etat Descriptif de Division qui permet de vérifier quelle cave est rattachée à quel appartement. Même si la description du vendeur, particulier, était incorrecte, le professionnel doit contrôler que le lot qui lui est confié à la vente est bien décrit.
(Et le notaire aussi ... mais pas forcément intervenu dans un simple compromis).

Par contre, justifier une annulation de 'promesse' par un changement de cave me parait un peu cavalier et plutôt relever du prétexte opportun que d'une vraie raison.