



Vente de maison et raccordement électrique

Par Visiteur

Bonjour,

Voici ma question : nous sommes attaqués en justice suite à la vente d'une maison en 2006 située en forêt des landes à 2 ou 3 km de la ville (que nous avons habitée qq mois car mon époux n'avait pas obtenu de mutation à l'époque), par l'acquéreur pour "vices cachés".

Parmi tant d'autres allégués par cet acquéreur qui veut absolument annuler la vente, le plus interrogatif pour nous, c'est le fait que l'électricité est raccordée sur le coffret situé sur le champ d'un agriculteur voisin de la propriété. A l'époque, sincèrement nous ne nous sommes jamais posé la question du pourquoi de cet emplacement, nous avons comme tout un chacun un contrat EDF et recevions nos factures. Nous n'avons aucune information quand à cette ancienne installation (bien acheté par nos soins en 2003): pouvez-vous nous apporter une aide car nous sommes complètement affolés et désarmés face à cette accusation de "mauvaise foi de notre part" de l'acquéreur ; y-a-t-il des réponses à lui apporter qui pourraient nous sortir de cette impasse (entre autres car ce monsieur a fait le "maximum" pour nous envoyer au Tribunal prochainement, et qui grève notre budget puisque nous avons été dans l'obligation de prendre un avocat).

MERCI MILLE FOIS POUR VOTRE REPONSE.

Par Visiteur

Chère madame,

Voici ma question : nous sommes attaqués en justice suite à la vente d'une maison en 2006 située en forêt des landes à 2 ou 3 km de la ville (que nous avons habitée qq mois car mon époux n'avait pas obtenu de mutation à l'époque), par l'acquéreur pour "vices cachés".

Votre contrat de vente ne prévoit-il pas une clause d'exclusion de la garantie des vices cachés? C'est pourtant devenu le principe aujourd'hui.

A l'époque, sincèrement nous ne nous sommes jamais posé la question du pourquoi de cet emplacement, nous avons comme tout un chacun un contrat EDF et recevions nos factures. Nous n'avons aucune information quand à cette ancienne installation (bien acheté par nos soins en 2003): pouvez-vous nous apporter une aide car nous sommes complètement affolés et désarmés face à cette accusation de "mauvaise foi de notre part" de l'acquéreur

Une action en garantie des vices cachés n'est jamais fondée sur votre bonne ou mauvaise foi, il ne faut donc pas y voir une quelconque "faute" que l'on vous reprocherait. Une action en garantie des vices cachés suppose qu'un vice antérieur à la vente, mais révélé postérieurement à la vente, rend l'immeuble impropre à sa destination. Un tel défaut ne relève pas a priori de la garantie des vices cachés.

y-a-t-il des réponses à lui apporter qui pourraient nous sortir de cette impasse (entre autres car ce monsieur a fait le "maximum" pour nous envoyer au Tribunal prochainement, et qui grève notre budget puisque nous avons été dans l'obligation de prendre un avocat).

Justement, c'est à votre avocat de prendre ces questions en mains, vous n'avez pas à lui répondre. Je dirai même: Ne lui répondez pas.

L'action en justice a été lancée, chaque partie a pris un avocat, les avocats doivent présenter leurs arguments dans des conclusions qui vont être enregistrées au greffe du tribunal. Il ne faut surtout pas réagir aux lettres de votre nouvel acquéreur.

Très cordialement.

Par Visiteur

Bonjour,

Merci pour votre réponse mais, concrètement, sommes-nous légalement fautifs par rapport à la vente que nous avons effectuée ? Etant donné que nous ne connaissions pas les antécédents.

Très cordialement.

PS : nous ne manquerons pas de vous recontacter en cas de besoin.

Par Visiteur

Chère madame,

Merci pour votre réponse mais, concrètement, sommes-nous légalement fautifs par rapport à la vente que nous avons effectuée ? Etant donné que nous ne connaissions pas les antécédents.

Il faudrait en savoir plus sur l'acte de vente (contient-il une clause en particulier quant à l'emplacement de ce raccordement EDF?) ainsi que sur l'assignation de votre adversaire (quels sont ses fondements juridiques? Quels sont ses arguments?) mais à priori non, vous n'êtes absolument pas fautif sur ce point.

nous ne manquerons pas de vous recontacter en cas de besoin. Mme BRUN

Je vous remercie de votre confiance.

Très cordialement.

Par Visiteur

Cher Maître,

Merci beaucoup de votre rapide réponse ; cela nous rassure.

Très cordialement.