

# VENTE DE LOGEMENT : LES VICES CACHÉS SELON LA COUR DE CASSATION.

Category: [Logement](#)

Tag: [Scandale](#)



## L'achat d'un bien immobilier représente toujours un lourd investissement.

Il peut s'ajouter en sus de la charge financière des problèmes liés à des vices cachés. Les arrêts de la Cour de Cassation sont intéressants. La situation est plus compliquée pour ce type d'achat par l'insertion d'une clause spéciale dans l'acte notarié. Celle-ci stipule que l'acheteur renonce à tout recours en cas de vice caché... La jurisprudence que vous allez découvrir est moins formelle...

Nous avons commencé à explorer les arrêts rendus dans ce domaine jusqu'à juillet 2014. Les cas sont multiples. Nous allons donc les restituer par catégories en rattachant les arrêts qui les concernent. Les arrêts portant sur de nouveaux cas seront datés en nouveautés avec la date d'insertion. Ceux se rapportant aux cas déjà identifiés seront mis à leur place mais indiqués en gras.

Nancy, le 27/08/2014 :

Nous publions trois nouvelles situations :

La construction d'un champ d'éoliennes non signalé par le vendeur :

[CA RENNES n° 06-02355 du 20.09.2007.](#)

Le réseau d'assainissement non conforme ainsi que la fosse septique :

[L'arrêt n° 08-20627 du 15/12/2009](#)

Les fuites dans la toiture :

[L'arrêt n° 10-10596 du 07/11/2011](#)

Nancy, le 20/08/2014

Les fissures dues à la sécheresse :

[L'arrêt n° 13-10222 du 11/06/2014](#)

[L'arrêt n° 13-11786 du 11/06/2014](#)

Les fissures dues à des fondations :

[L'arrêt n° 10-15687 du 23/10/2013](#)

Le défaut d'étanchéité :

[L'arrêt n° 12-27207 du 19/11/2013](#)

[L'arrêt n° 13-12368 du 08/04/2014](#)

La toiture défectueuse :

[L'arrêt n° 13-11053 du 11/03/2014](#)

La présence de parasites dans la toiture :

[L'arrêt n° 09-72747 du 08/04/2014](#)

Les diagnostics obligatoires erronés :

[L'arrêt n° 13-14891 du 21/05/2014](#)

Le vendeur professionnel :

[L'arrêt n° 13-11058 du 04/03/2014](#)

Les travaux effectués par des "profanes" :

[L'arrêt n° 12-25801 du 04/03/2014](#)

Vice caché mineur :

L'annulation n'a pas été accordé. Seuls les frais de remise en état ont été acceptés.

[L'arrêt n° 13-17254 du 25/06/2014](#)

Les commissions d'agence :

L'arrêt cité écarte la responsabilité de l'agence car la partie concernée n'était pas accessible.

[L'arrêt n° 12-25801 du 04/03/2014](#)

Nous vous conseillons en cas de découverte de prendre contact avec le vendeur. En cas de refus ou de non réponse, un courrier recommandé avec AR s'impose.

