



Présence d'un puits non communiquée à l'achat de ma maison

Par **Soleil05**, le **06/01/2021** à **11:50**

Bonjour,

Mon mari et moi avons acheté une maison dans le Pas de Calais par acte de vente du 25 aout dernier.

Le 31 Aout, jour de notre emménagement, nous avons découvert un puits de 16 m de profondeur dans la cuisine, caché sous un tapis. A aucun moment, les vendeurs ne nous ont signalé la présence de ce puits, et nous n'avons pas imaginé un instant qu'il puisse y avoir un tel édifice dessous. Il n'est d'ailleurs référencé nulle part : ni sur l'acte de vente, ni sur le diagnostic, ni sur le cadastre. Ce puits, représente une source d'inquiétude pour nous. Il est fermé par une simple trappe d'égoût, accessible à tout un chacun. Par ailleurs, nous ne savons pas quelles seraient les conséquences d'une brusque montée des eaux (nappe phréatique). Nous estimons avoir été trompés car le vendeur n'a pas respecté son obligation d'information.

Nous avons immédiatement contacté les vendeurs par téléphone pour leur faire part de notre stupéfaction suite à cette découverte. Ils ont reconnu qu'ils avaient peut-être informé d'autres candidats à l'achat et pas nous. Mais depuis, ils ont changé leur version et affirment qu'ils nous ont mis au courant. Nous souhaiterions savoir quelles sont les obligations de faire figurer ce type de construction dans l'acte de vente, au même titre qu'une cave par exemple, et quels recours nous avons, sachant qu'il nous est difficile de prouver que nous n'étions pas au courant de la présence du puits dans la cuisine. Nous avons visité trois fois et le tapis qui dissimulait ce puits était là. Nous avons juste une photo parue pour la vente où on voit le tapis, mais ça ne prouve rien. Par ailleurs, nous avons traité de particulier à particulier.

Autre souci, il est noté sur l'acte de vente que "le vendeur déclare que le bien est relié au réseau d'assainissement collectif de la commune". Or, nous avons découvert après coup également qu'il n'existe pas de

réseau d'assainissement collectif sur cette commune.

Je précise que nous venons d'une autre région et n'en avons pas connaissance.

Nous sommes sidérés par tant de malhonnêteté, car nous étions confiants et n'avions aucune raison de suspecter quoi que ce soit.

Nous vous remercions de votre réponse sur ces problèmes qui nous préoccupent. Car si nous avions eu connaissance de ce puits, nous n'aurions jamais acheté cette maison.

Par **youris**, le **06/01/2021** à **14:10**

bonjour,

je vous conseille de voir le notaire rédacteur de l'acte.

concernant l'assainissement, le vendeur devait vous remettre le jour de la vente, un état de l'installation d'assainissement non collectif .

voir ce lien pour les diagnostics obligatoires en cas de vente de maison:

<https://www.notaires.fr/fr/immobilier-fiscalite%C3%A9/diagnostics/les-diagnostics-techniques-immobiliers>

salutations