



Inondation exceptionnelle et vente de notre maison

Par **nath7783**, le **21/07/2016** à **21:36**

voir l'en-tête complet

Bonjour Monsieur,

Je vous écris sur ce forum car je suis tourmentée. Une réponse juridique nous aiderait. Nous avons mis en vente notre maison depuis quelques temps et avons enfin trouvé un acheteur.

Mais il est arrivé un fait exceptionnel. (si nous avons vendu il y a 6 mois nous ne nous serions pas posé la question!) Suite aux fortes intempéries que la France a connu cette année, notre maison a eu la buanderie inondée par infiltration: 2 cm d'eau environ. Mes voisins étaient déjà inondés 2 jours plus tôt, nous, c'est arrivé le dernier jour des fortes pluies. Je tiens à signaler que nous sommes en hauteur dans un village et ne sommes donc pas en zone inondable. Nous étions là donc nous avons tout de suite chasser l'eau et cela n'a engendrer aucun dégat. Nous avons fait sortir l'eau par la cuisine au fur et à mesure avec une raclette.

Nous sommes propriétaires de cette maison depuis 18 ans et c'est la 1ère fois que cela arrive. Nous sommes allés à la mairie car plusieurs maisons ont été touchées par ce phénomène. Il s'avère que l'eau venait du champ situé au dessus des maisons car l'agriculteur a cultivé le chemin episcopal (chose interdite) et donc l'eau ne peut pas s'écouler comme elle le devrait. L'agriculteur a donc été sommé par la mairie de ne plus recommencer. Depuis, nous avons également fait des tranchées pour faciliter l'évacuation des eaux pluviales dans notre jardin.

Il n'y a pas eu de degats à la maison et nous n'avons pas eu à faire appel à notre assurance. Nous n'avons pas informés nos acheteurs de cet incident. Nous signons le compromis la semaine prochaine. Doit-on le mentionner au risqqe de perdre la vente car les acheteurs auraient peur pour rien? Si un jour, cela leur arrive (que l'agriculteur recommence) et que nous ne le mentionnons pas, quels sont les risques que l'on encourt?

Nous sommes très embêtés car cela peu faire peur aux gens même si on dit que la situation est réglée.

Merci d'avance pour votre réponse. Respectueusement, Nathalie

Par **janus2fr**, le **22/07/2016** à **08:02**

Bonjour,

Vous avez tout intérêt à informer l'acheteur au risque, si la situation se reproduit, de le voir

vous attaquer pour dol.

Code civil :

[citation]Article 1116

Créé par Loi 1804-02-07 promulguée le 17 février 1804

Le dol est une cause de nullité de la convention lorsque les manoeuvres pratiquées par l'une des parties sont telles, qu'il est évident que, sans ces manoeuvres, l'autre partie n'aurait pas contracté.

Il ne se présume pas et doit être prouvé.

[/citation]

Par **nath7783**, le **22/07/2016** à **09:55**

Quelle malchance! Cela n'est jamais arrivé en 18 ans, si nous avons vendu en mai 2016 nous n'aurions jamais été au courant d'un tel risque et la nous nous retrouvons avec une maison qu'il sera très difficile de vendre car même si la situation est exceptionnelle et n'a engendré aucun dégât, cela fera forcément peur aux acheteurs qui n'auront sans doute pas envie de prendre le risque!

Merci pour votre réponse. Cordialement