



Recours suite à un affaissement

Par **Babylounette57**, le **15/06/2016** à **22:14**

Bonjour marque de politesse [smile4]

Suite aux dernières pluies, un trou assez profond est apparu dans le jardin de ma maman. Des spéléologues sont venus et ils ont découvert des galeries et bâtiments d'une ancienne usine. Il s'avère qu'il y avait une ancienne usine qui a été remblayée, puis les terrains ont été mis en vente il y a 35 ans. Mes parents ont acheté cette maison en 1988 et rien n'est signalé sur l'acte de vente concernant d'éventuels risques ou la nature des sols. Quels recours avons nous vu que l'assurance ne va pas rentrer en ligne de compte, pas de catastrophe naturelle ? Pouvons nous nous retourner contre la commune pour vice-caché même après autant d'années ?

Merci [smile4]

Par **morobar**, le **16/06/2016** à **08:38**

Bonjour,

[citation]Pouvons nous nous retourner contre la commune pour vice-caché même après autant d'années ?[/citation]

Pourquoi la commune ?

C'est la commune qui a vendu la maison à vos parents ?

En outre il n'y a guère de vice caché, en admettant que celui-ci reste garanti car souvent exclu dans l'acte de vente.

Je ne sais pas si en 1988 l'existait l'obligation de fourniture d'un état des risques naturels et technologiques, mais la nature du sous-sol est publiée depuis longtemps dans toutes les communes.

Par **Tisuisse**, le **16/06/2016** à **09:01**

Bonjour,

Je suppose qu'il s'agit de terrains des anciennes mines de fer de Lorraine, dans ce cas, les parents, surtout s'ils habitaient déjà sur place, n'ignoraient pas cette antériorité, donc ces risques.

Par **Babylounette57**, le **16/06/2016** à **13:30**

Non mes parents ont acheté cette maison et nous n'étions pas de la région. Nous avons appris ce mercredi qu'il y avait une usine auparavant. Mais je me dis que c'est la commune qui a délivré les permis de construire donc c'est pour cette raison que je demandais si elle avait une responsabilité

Par **morobar**, le **16/06/2016** à **15:00**

Le terrain était constructible et le permis instruit selon les règles de l'époque.

Mais certains sont plus prudents que d'autres, font des études de sols ou se renseignent sur l'existence ou non d'anciennes carrières.

En Essonne par exemple le sol est truffé de carrières.

Ici en Vendée nous avons affaire au marais breton et intérêt à faire une étude de sol avant toute construction.

Mais cela coûte des sous, et les budgets serrés peuvent conduire à prendre des risques.