

## CAS PRATIQUE SUR LE DOL ! ( bis )

Par **bab**, le **01/11/2010** à **18:01**

Je suis tombé sur un autre cas pratique sur le dol :

[i:ou3egmt7]Monsieur et Madame Axel AIRE, originaire du Nord de la France, souhaite acquérir une maison proche de Paris suite à leur récente mutation. Toutefois, il précise à l'agent immobilier que l'un des critères principaux est un jardin au calme afin de pouvoir faire des siestes au soleil sans être réveillés !!!

Aussi, lorsqu'il visite une petite maison avec un jardin de 400m<sup>2</sup> à 50 kilomètres de Paris pour seulement 230 000 euros, les époux AIRE sont enchantés. L'agent immobilier leur précise que la route est loin de leur habitation et qu'aucune circulation automobile ne viendra entachée leur repos dominical !!

La vente est conclue le 28 août 2010. Une semaine après leur déménagement, et à l'heure de leur première sieste bien méritée, les époux s'installent dans leur jardin. Quelle n'est pas leur surprise quant ils s'aperçoivent que la maison, située en réalité à 30 km kilomètres de Roissy, est en plein couloir aérien !!! Impossible de dormir, un avion passe à basse altitude presque toutes les heures.

Que peuvent faire Monsieur et Madame Axel AIRE pour sortir de ce cauchemar et retrouver un havre de paix ?[/i:ou3egmt7]

Dans ce cas aussi il faut parler du dol, de la tromperie, et des vices cachés ?  
Ou c'est clairement un cas de réticence dolosive ?

Et un vice caché peut il se cumuler avec un cas de dol ?

Merci d'avance !

Par **alex83**, le **01/11/2010** à **20:13**

Re salut,

Bon là encore, il semble qu'il y ait réticence et vice caché (1641).

Tu peux tout de même faire allusion dans ton cas pratique à l'erreur inexcusable, ou le manquement à l'obligation de renseignement qui est parfois soulevé ; et pour les vices cachés, l'article 1642. Qui ne s'appliquent pas à ce cas pratique, selon moi, mais qui, lorsqu'ils sont retenus, ne permette pas d'indemnisation avec dommages et intérêts voire même l'annulation.

Par **Camille**, le **02/11/2010** à **08:59**

Bonjour,

Revoyez bien vos notions sur les vices cachés.

(qu'on devrait d'ailleurs appeler "vices cachés ET rédhibitoires"...)

Interrogez-vous aussi sur le fait de savoir, pour quelqu'un qui se disait préoccupé par un "jardin calme et des siestes au soleil" à l'occasion de l'achat d'un bien immobilier, s'il n'était pas de sa responsabilité (à titre civil) de se renseigner assez facilement sur la situation géographique du bien, pour découvrir que la maison était dans le trajet d'une piste de Roissy, d'autant qu'il a forcément visité la maison en semaine.

La revendication était-elle mentionnée en toutes lettres dans un mandat de recherche quelconque ? Sinon, comment prouver ses dires ?