Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Quels sont vos recours en présence d'un vice caché sur votre véhicule ?



Lors de l'achat d'un véhicule, qu'il soit neuf ou d'occasion, l'acheteur est protégé contre le vendeur -professionnel ou particulier- par une garantie des vices cachés édictée à l'article 1641 du Code civil.

Le vice caché est un défaut indécelable à l'acquisition, rendant le véhicule impropre à l'usage auquel on le destine. En la présence d'un vice caché, l'acheteur peut faire jouer la garantie contre les vices cachés contre le vendeur. Ainsi, il pourra soit obtenir l'annulation de la vente nécessitant de restituer le véhicule et que le vendeur rembourse l'acheteur (prix payé et frais occasionnés par le vice-caché), soit la réduction du prix de vente.

Comment et quand agir ?
Le délai pour agir est de 2 ans à compter de la découverte du vice caché (article 1648 du Code civil).

J'ai découvert un vice caché sur ma voiture. Quels sont mes recours ?
Si l'acheteur bénéficie d'une protection juridique de la part de son assureur automobile, il est conseillé de le contacter afin que ce dernier mandate un expert automobile qui attestera de l'existence du vice et du montant des réparations. À l'issue, l'assureur tentera de régler à l'amiable le litige avec le vendeur. En cas d'échec, l'assurance portera le litige devant les tribunaux.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Disposez-vous d'une protection juridique ?
Si l'acheteur ne dispose pas d'une protection juridique, les frais de procédure lui reviennent. Il pourra rapporter la preuve du vice caché par tout moyen : informations générales, certificat attestant d'un vice caché par un garagiste… Il peut également, s'il le souhaite, faire appel à un expert à ses frais. Cet expert doit figurer sur la liste établie et tenue par le greffe du tribunal territorialement compétent.


DR

Dans un premier temps
L'acheteur peut adresser une lettre de Mise en cause gratuite au vendeur afin de régler le litige à l'amiable. Cette Mise en cause est destinée à informer le vendeur de la présence d'un vice caché et demander une résolution du contrat de vente ou un remboursement partiel. En cas d'échec, l'acheteur pourra intenter une action en justice.

J'ai découvert un vice caché sur une voiture achetée d'occasion. De combien de temps je dispose pour me retourner ?
Un véhicule d'occasion bénéficie de la garantie des vices cachés au même titre qu'un véhicule neuf. À compter de la découverte du vice, l'acheteur du véhicule d'occasion dispose d'un délai de deux ans pour intenter une action contre le vendeur (particulier ou professionnel) pour obtenir le remboursement partiel ou l'annulation du contrat de vente, à condition de prouver l'existence du vice. Ce délai est un délai légal établi à l'article 1648 du Code civil.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Un vice caché sur voiture neuve est-il possible ?
Que la voiture soit neuve ou d'occasion, elle peut présenter un vice caché. Par exemple : un défaut de conformité du moteur peut rendre le véhicule impropre à la circulation. Afin de faire jouer la garantie des vices cachés contre le constructeur ou le vendeur, l'acheteur se doit de démontrer que toutes les conditions sont réunies afin d'obtenir la résolution du contrat ou la diminution du prix : vice non apparent au moment de l'achat, antérieur à l'acte de vente et d'une gravité rendant le véhicule impropre à l'usage ou diminuant son usage de telle sorte que l'acheteur ne l'aurait pas acheté ou à un prix réduit.

J'étais pressé d'acheter une voiture et je n'ai pas attendu que le vendeur fasse un contrôle technique. Après la vente, j'ai découvert un vice caché.
Que puis-je faire ?
Le contrôle technique est un document obligatoire lors de la vente d'un véhicule mis en circulation depuis plus de quatre ans, sauf si le dernier contrôle a été effectué depuis moins de six mois. Si le véhicule est neuf, le contrôle technique n'est pas obligatoire. En revanche, si le véhicule a plus de quatre ans et en l'absence d'un contrôle technique de moins de 6 mois, le vendeur pourra être tenu responsable des vices cachés du véhicule. L'acheteur fera jouer la garantie des vices cachés et engager une procédure contre le vendeur.
MH


DR

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Notaires de Vaucluse, plus de demandes que d'offres, les biens à la vente se font rares !



La Chambre des notaires de Vaucluse vient de dévoiler les chiffres de l'immobilier. Le volume de ventes a franchi les 20% et les prix ont augmenté de 7,8%. Le marché, boosté par des taux d'intérêt historiquement bas et le retour de l'inflation n'est freiné que par le manque de biens d'autant plus que ce sont les locaux qui détiennent à 90% le marché.

Le volume des ventes ? Pour une partie il est dopé par la Covid et le besoin d'un espace plus vaste avec extérieur pour vivre en famille et télétravailler et, de l'autre par une méfiance en l'avenir économique avec le retour de l'inflation due à l'augmentation des prix de l'énergie et des produits manufacturés.

La pierre, valeur refuge

Et puis, depuis plus d'une décennie, les banques ne proposent pas de produits financiers attractifs et la pierre reste attrayante au regard des taux d'intérêts encore historiquement bas. Cependant, si la

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

situation peut sembler idyllique pour les vendeurs, elle se corse pour les acheteurs car les biens se font rares et, mécaniquement, ce qui est rare devient cher.

Les banques toujours frileuses

Le bémol ? Les banques renforcent drastiquement les conditions d'accès au crédit. Quant aux jeunes ? Ils ont tout intérêt à acheter lorsqu'ils le peuvent, les loyers pratiqués étant parfois du même montant qu'un crédit souscrit mais pour cela, il faudra détenir un sésame : un CDI (Contrat à durée indéterminée) et un apport personnel couvrant au moins les frais de notaires.



Copyright Freepik

Deux ans de plénitude notariale

Ainsi, cela fait deux ans que les transactions s'accélèrent, seul le manque de propositions de biens calme le marché car «si l'on met en vente son bien, il faut être sûr de trouver, ensuite, chaussure à son pied, prévient Jean-Baptiste Borel, notaire à Orange et président du GVEN (Groupement vauclusien d'expertise notariale) car le marché est détenu à plus de 90% par des locaux qui rachètent dans le même village ou juste à côté pour une détention du bien en moyenne de 10 ans.»

Ce qu'il faut savoir

«Pour l'acheteur comme pour l'investisseur c'est la localisation géographique du bien qui dicte sa loi et délivrera le potentiel prix locatif. L'état de la toiture, les DPE (diagnostics de performance énergétique),

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

la réglementation environnementale RE2020, le raccordement au tout à l'égout, la capacité de financement des travaux sont autant de points à examiner avec attention. D'ailleurs si l'acheteur n'a pas prévu de budget travaux pour la mise aux normes -et entériné l'augmentation des matières premières pour les fournitures de travaux- d'un bien à mettre à la location, il aura de grande chance de voir sa demande de crédit retoquée par le banquier », spécifie Jean-Baptiste Borel.

Les prix au niveau national

«C'est la première fois que le nombre de transactions en France dépasse la barre du million avec 1,198 million de ventes, remarque Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse à la tête de 165 notaires. 140m2 c'est la surface finançable d'une maison ancienne sur l'ensemble de la France avec une mensualité de 1 300€ par mois pendant 20 ans et sans apport, soit l'achat de 8m2 par an.»

Le pouvoir d'achat immobilier diminue depuis 5 ans

«50m2 c'est la surface finançable d'un appartement ancien sur l'ensemble de la France avec une mensualité de 800€ par mois pendant 20 ans et sans apport, soit 4m2 par an. C'est une hausse de 9% par an de l'indice de prix des maisons anciennes en France métropolitaine. C'est aussi un pouvoir d'achat immobilier qui diminue au niveau national depuis 5 ans.»



Copyright Freepik

En Vaucluse ?

«Même si en 2020 on enregistre une hausse de 7,8% des prix, ceux-ci restent raisonnables au regard des prix pratiqués dans les départements voisins notamment des Bouches-du-Rhône, note Jean-Baptiste Borel. Également le volume des ventes augmente, dopé par des taux d'intérêts bas faisant de 2019 une

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

année record avec 14 574 ventes enregistrées, contre 10 552 entre septembre 2019 et fin août 2020.»

Effet Covid

«L'effet Covid ? Il a été plus prononcé en Province que dans les grandes villes, avance Jean-Baptiste Borel. Les habitants des grandes villes se cherchant, au printemps 2020, une maison avec jardin dans des petits villages alentours, pourvoyeurs de biens accessibles. C'est le cas des Marseillais et des Lyonnais qui s'aventurent à Orange et à Valréas» Ainsi, en 2020, malgré la Covid, 13 881 ventes ont été enregistrées. Ce qui a séduit les nouveaux acheteurs ? La perspective de maisons plus vastes à des prix abordables où l'on peut télétravailler. Ainsi, 7 898 ventes ont été enregistrées au premier semestre 2021. La Chambre des notaires de Vaucluse observe même une augmentation des volumes de ventes de 20% entre le 1er semestre 2020 et 2021.»

Comment ça se passe ?

«L'immobilier a connu un regain d'intérêt ces dernières années, peut-être également au travers des émissions de décoration, d'achat et de vente. La pierre reste une valeur refuge, confirme Doris Nunez. Les gens ont redouté à un moment de laisser leur argent en banque et ont purgé leurs assurances vies et des placements peu rentables au profit de l'achat immobilier. » « Le marché sur Pernes-les-Fontaines reste très actif ainsi que le couloir rhodanien, tandis que les retraités lorgnent vers le Luberon», commente Jean-Baptiste Borel.

Qui vend, qui achète et quoi ?

Les atouts du marché vauclusien ? «Des prix peu élevés notamment par rapport à Aix-en-Provence ou ils doublent et parfois même triplent, détaille Jean-Baptiste Borel. Les Anglo-saxons reviennent. Des parisiens sont arrivés, s'implantant définitivement et sans avoir besoin de souscrire un crédit, emportant ainsi la décision du vendeur. Cela créé une hausse des prix. Cependant le Vaucluse reste accessible à toutes les bourses,» tempère le notaire.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



De gauche à droite Jean-Baptiste Borel, Doris Nunez et Nicola Sismondini

Des familles à géométrie variable

«Le nombre des membres d'une famille augmente puis les enfants devenus grands partent, le bien est alors mis en vente pour mieux coller au besoin de ses habitants. Les personnes vieillissantes changent de demeure pour préférer un plain-pied et n'hésitent pas, dorénavant, à faire construire. Ainsi les retraités sont très actifs sur le marché vauclusien. Également la Covid a précipité les successions, tous ces changements ont aussi nourri, en partie, les transactions,» précise Doris Nunez. «Les propriétaires de grand terrain sur lequel était implanté leur maison ont décidé d'allotir, reprend Nicola Sismondini, ce qui fait que le prix du terrain à bâtir reste stable mais que le nombre de m2 se réduit.» Enfin les prix de l'immobilier ne devraient pas s'envoler, le département restant une terre certes belle mais rurale à l'économie modeste tournée vers l'agriculture et le tourisme ce qui n'offre pas, intrinsèquement, de postes évolutifs et ambitieux à la jeunesse comme aux jeunes cadres originaires du territoire ou venant de l'extérieur.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

Dans le détail

Les appartements anciens
«Le prix médian des appartements, a augmenté de 6,5% au 31 août 2021 pour s'établir à 1 940 €/m² en Vaucluse, précise Nicola Sismondini, membre du GVEN et notaire à Vedène. Il était de 1 850 €/m² au 31 décembre 2019. C'est encore plus important pour les villes les plus peuplées ou proches d'agglomérations, avec une hausse de 10% pour Avignon pour un prix médian au m² de 2 730 € intramuros et 1 660 € extramuros.»

Les maisons anciennes
«C'est également vrai pour les maisons anciennes avec une hausse de 4,8% du prix médian qui s'établit désormais à 240 000 € pour 105 m² de surface habitable et 600m² de terrain, contre 225 000 € pour la même surface au 31 décembre 2019. Il semble d'ailleurs que cette hausse ait profité particulièrement aux secteurs où les prix étaient les moins élevés, comme par exemple la Vallée du Rhône, idéalement desservie par l'autoroute et le TGV.»

Terrains à bâtir
«Pour le marché des terrains à bâtir la hausse est seulement de 1,1%, s'établissant à 100 100€ pour 500 m² au 31 août 2021 contre 94 800€ pour 550 m², soit 200€/m² contre 170 €/m² auparavant, la hausse des prix étant contrecarrée par la réduction des surfaces vendues. 127 000€, c'est le prix médian d'un terrain à bâtir dans le Pays de Sorgues-Cavaillon ; c'est 91 300€ à Carpentras-Pernes ; 85 700€ en Vallée du Rhône et 80 000€ en Haut-Vaucluse.»

Les appartements neufs
«Seuls les appartements neufs ont souffert de la situation de crise sanitaire avec une baisse de -4,1 % avec un prix médian de 3 330 €/m² contre 3 390 €/m² avant la crise, mais cela peut s'expliquer aussi par la vente de surfaces légèrement différentes.»

Pénurie de personnels
«Comme dans toutes les professions nous manquons de personnel qualifié ou formé,» a conclu Doris Nunez, président de la Chambre des notaires de Vaucluse et notaire à l'Isle-sur-la-Sorgue.

Essence, E.Leclerc vend le carburant à prix coûtant

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026



Dans un contexte d'augmentation continue des prix des carburants, E.Leclerc avait annoncé le 18 octobre proposer le carburant à prix coûtant dans les 713 stations-services du réseau jusqu'à la fin du mois. L'enseigne a décidé de prolonger cette opération jusqu'au 14 novembre. La proposition s'entend hors fuel domestique et hors stations d'autoroute dans les magasins participants.

«Depuis 15 jours, nos 713 stations-services vendent l'essence à prix coûtant, c'est-à-dire qu'elles ne prennent pas de marge sur le carburant, explique Michel-Edouard Leclerc, Président du Comité Stratégique des Centres E.Leclerc. On l'a fait pour replacer le débat au bon endroit : en réalité, ce n'est pas nous, distributeurs, qui avons le pouvoir sur le prix à la pompe. Celui-ci est de la responsabilité de l'Etat, qui taxe le carburant à 60 % ! On l'a fait aussi parce qu'on ne peut pas rester inactif face à l'inflation. Alors que se déroulent les vacances scolaires, je vous annonce, au nom de tous les chefs d'entreprise du Mouvement E.Leclerc, que nous allons prolonger cette opération jusqu'au 14 novembre.»

Le budget des ménages

«Avant l'été, près d'un Français sur 2 déclarait déjà devoir limiter ses déplacements pour des raisons financières et 65 % d'entre eux jugeaient le coût de la voiture trop cher, assure-t-on au sein de l'enseigne (source : Observatoire E.Leclerc des Nouvelles Consommations2). Alors que la reprise économique entraîne une hausse de la demande en énergie, les prix des carburants augmentent mécaniquement

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

depuis la rentrée, impactant encore plus sensiblement le budget des ménages français.»

En guerre contre la vie chère

«L'enseigne mène un combat historique pour la libéralisation des prix du carburant depuis les années 1970-1980, dès les premiers chocs pétroliers, rappelle le distributeur. À cette époque, l'État délivrait un monopole de la distribution de carburant aux compagnies pétrolières. En l'absence de concurrence, les prix des carburants étaient donc surévalués. Nous avons intenté 467 procès pendant près de 15 ans, avant de porter l'affaire devant la Cour Européenne de justice qui a finalement tranché, en 1985, en faveur de la libéralisation des prix du carburant.»

En savoir plus

«Avec 726 magasins et 533 adhérents en France, nos sommes leader de la distribution en France, souligne l'enseigne de grande distribution, réalisant un chiffre d'affaires de 40,9 milliards d'euros (hors carburant) en 2020. Cette performance résulte d'une politique menée depuis la création du Mouvement E.Leclerc en 1949 : notre combat au quotidien pour des prix bas et un modèle économique reposant sur une organisation décentralisée, coopérative et participative. Nos adhérents, entrepreneurs indépendants, partagent une même mission : permettre à chacun de vivre mieux en dépensant moins, grâce à des initiatives innovantes et responsables, en pratiquant les prix les plus bas à qualité comparable.»
MH

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 12 novembre 2026

