



Balcon avec Véranda

Par Romaric

Bonjour, je souhaiterais avoir vos conseils sur un défaut que je viens de constater sur ma maison. J'ai acquis ce bien en 2017, il est notamment composé d'un balcon au 1^{er} étage avec une véranda posée dessus. Des fissures sont apparues cette année.

J'ai fait récemment venir un maçon pour avoir son avis, selon lui tout est en train de s'écrouler, il faudrait tout enlever. L'origine de tout cela serait, d'après le maçon, une malfaçon (notamment les fondations des poteaux qui soutiennent le balcon)

Pensez-vous que je puisse me retourner contre le vendeur sur ce cas pour vice-caché?

En effet, une partie de ma maison va être détruite, elle va perdre de la valeur, et je ne l'aurais peut être pas acheté (ou du moins pas ce prix là) si j'avais eu connaissance de tout cela ou si la véranda n'existait pas.

Lors de la visite et de l'achat, aucune fissure n'était visible.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avant de tout démolir, il faudrait demander plusieurs avis et établir des devis pour connaître le montant du préjudice.

Ensuite il faut connaître la date de construction de la véranda et/ou du balcon : si moins de 10 ans, le vendeur vous doit une garantie décennale.

Par Romaric

Merci pour la réponse,

Les devis sont en cours, je vais également demander un autre avis, quand à la date de construction de la véranda je pense qu'elle a plus de 10 ans (enquête en cours).

Si les travaux ont été effectués par l'ancien propriétaire cela a-t-il un impact dans sa responsabilité ?

Merci.

Par yapasdequoi

Si la construction a plus de 10 ans, il n'y a pas de recours contre le vendeur, peu importe s'il a construit lui-même.

Par Details74

bonjour :) !

Les vices cachés ce n'est pas 5 ans ?

Se retourner envers le vendeur quasi 7 ans après, alors que vous dites vous-même qu'il n'y avait pas de fissures avant : /

Par yapasdequoi

Le vendeur particulier est exonéré des vices cachés. C'est écrit dans l'acte notarié.

Par Isadore

Bonjour,

Si le vendeur est un particulier, les contrats vente incluent systématiquement une clause d'exclusion des vices cachés.

En immobilier, le délai est de deux ans pour agir après la découverte du défaut, au maximum vingt ans après la vente :
[url=https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033033506]https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000033033506[url]

Il appartient à l'acheteur de prouver que le défaut était bien présent lors de la vente.

Par yapasdequoi

Pourtant la garantie décennale n'est que de 10 ans après la construction... Quel recours serait possible au delà ?
Je ne vois que le dol (mais là il faut démontrer que le vendeur a sciemment caché une malfaçon.)

Par Details74

Je vois le DOL, sur de plus en plus de sujet.

C'est tellement facile une procédure pour DOL ?

Par yapasdequoi

Une procédure pour dol est TRES complexe, longue et onéreuse. C'est le dernier joujou à la mode ?

Par Details74

C'est ce que je vous demande..., je vois ce dol apparaitre partout sur le forum dès que quelque chose va pas après une vente.

J'aimerais bien connaître le nombre de procédure pour DOL en cours en France.

Par yapasdequoi

Chaque cas est particulier. Avant de se lancer il faut demander conseil à son avocat.