



Fuites dans la toiture après achat

Par Ben53

Bonjour,

Nous venons de faire l'acquisition d'une maison et nous avons de l'eau qui s'infiltré par la toiture depuis les fortes pluies de cette semaine.

Je vous expose les faits et la chronologie (s'entends pour l'année 2023 pour toutes les dates):

25 mars visite de la maison

26 mars épisode de grêle

15 avril signature compromis

4 Juillet on devient propriétaire

1er ou 2 Août, remarquer de l'eau le long de la cheminée et dans le garage et le long de l'autre cheminée.

Venue d'un couvreur qui dit qu'il y a des marques de grêle de l'épisode du 26 mars plus quelques trucs à refaire, rien de grave mais à faire pour éviter dommage par la suite.

Nous ne savons pas si nous devons déclarer un sinistre à notre assurance, contacter les anciens propriétaires car les dommages de la grêle sont survenus après notre dernière visite et ils auraient dû faire le nécessaire pour que ce soit leur assurance qui prenne en charge.

Merci de me dire par où commencer.

Salutations

Benoît

Par janus2

Bonjour,

Si les vendeurs n'avaient pas remarqué le problème avant la vente, du fait de la clause d'exclusion des vices cachés, ils ne peuvent être mis en cause.

Par Ben53

Merci du retour, l'épisode de grêle ayant eu lieu après notre dernière visite, leur assurance peut-elle prendre en charge ce sinistre?

La maison voisine a eu les mêmes dégâts suite à la grêle et l'assurance à couvert.

Salutations

Benoît

Par yapasdequoi

Bonjour,

Suite à la vente, le contrat d'assurance du vendeur a pris fin. C'est votre assureur qui doit prendre en charge le sinistre, faites vite une déclaration.

Comment savez-vous que la cause du sinistre est la grêle de mars ? L'eau qui met 5 mois à traverser une toiture, c'est encore assez rare !

Il semblerait que lors de cet épisode de grêle aucune conséquence n'est apparue et les vendeurs de bonne foi n'ont rien déclaré à leur assureur.

Mais un expert ou simplement votre couvreur peut analyser la cause de cette infiltration et déterminer s'il s'agit d'un

défaut imputable à une malfaçon antérieure et mettre en jeu une décennale le cas échéant.

Toutefois pour "quelques trucs à refaire, rien de grave" vous aurez plus vite fait de vous en occuper vous-mêmes qu'à tenter de mettre en cause un éventuel dol de la part des vendeurs.

Par Ben53

Merci de votre retour.
Je vais suivre vos conseils.

Merci & Salutations
Benoît