



Vices ou réparations ? Mésestente connue après achat

Par FaivreMartin

Bonjour,

Nous avons acheté avec ma femme une maison en copropriété horizontale.

Le vendeur et notre voisin ont remplacé le muret de séparation ensemble il y a quelques années et depuis n'étaient plus en bonne entente.

Nous n'étions pas informés de cette mésestente. Pouvons-nous demander réparations aux vendeurs et sous quels motifs (vices) ?

Pas de procédure en cours encore notre vendeur et notre voisin.

Merci pour votre aide.

Par Isadore

Bonjour,

Quel est votre préjudice, exactement ? Une simple mésestente entre vos voisins et le vendeur ne vous concerne pas et n'avait pas à votre être signalée. Il faut que cette querelle ait des conséquences pour vous pour qu'on puisse envisager le dol.

Par FaivreMartin

Nous n'avons pas envie de subir une situation future concernant ce muret s'il devait être refait ou, si le voisin envisage quelque chose.

Nous ne pouvons donc rien contre les vendeurs

Par Isadore

Vous ne pouvez pas reprocher aux vendeurs de s'être disputés avec les voisins. Ils sont libres de se quereller avec qui ils veulent.

Nous n'avons pas envie de subir une situation future concernant ce muret s'il devait être refait ou, si le voisin envisage quelque chose.

Vous pouvez avoir un recours contre les vendeurs s'il y a un problème avec le muret lui-même : non respect du PLU, empiètement chez le voisin...

Mais il faut pouvoir leur reprocher des choses concrètes et qui ont une incidence pour vous. Vous ne pouvez pas agir sur la base de craintes hypothétiques ou pour des faits qui relèvent de leur vie personnelle.

Par FaivreMartin

Ok, on comprends.

"Vous pouvez avoir un recours contre les vendeurs s'il y a un problème avec le muret lui-même : non respect du PLU, empiètement chez le voisin..."

Si cette situation intervient. Quels sont nos recours ?

Par FaivreMartin

Pouvez-vous répondre ici plutôt qu'en privé car nous n'arrivons pas à lire correctement les messages. Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous êtes en copropriété horizontale... ou peut être en ASL ?
A qui appartient ce muret ? partie commune ? mitoyen entre les 2 voisins ?
il faut éclaircir cette question avant de savoir qui doit entretenir ce muret.

Par FaivreMartin

Nous sommes bien en Copropriété Horizontale. Pas de bornage à notre connaissance.
Muret fait en commun à l'époque, donc mitoyen ?

Que se passerait-il si ce voisin indique que le murs n'est pas à son bon emplacement ? ou qu'il n'est pas conforme en toute chose ?

Pouvons-nous se retourner contre le vendeurs?

Par yapasdequoi

mitoyen ? c'est souvent précisé dans le règlement de copropriété. à vérifier.
de même que les limites de lots (il doit y avoir un plan)

Par FaivreMartin

Après vérification dans le règlement les murets sont mitoyens.

Du coup, que se passerait-il si ce voisin indique que le murs n'est pas à son bon emplacement ? ou qu'il n'est pas conforme en toute chose ?

Pouvons nous se retourner contre le vendeurs?

Par yapasdequoi

Le litige devra être réglé entre vous.
Sauf si vous avez des preuves que le vendeur a volontairement caché des anomalies.

Par FaivreMartin

Merci YAPADEQUOI

Dernière question, si des "anomalies" devaient être détectées, nous pourrions demander une participation financière au vendeur, autre ?

Par yapasdequoi

non, vous ne pouvez pas sauf si elles relèvent d'une garantie décennale non expirée.
Et la charge de la preuve vous incombe.

Par FaivreMartin

D'accord, et comme l'évoque ISADORE, le DOL ne pourrait pas invoqué au cas ou ?

Ou l'absence de procédure entre le vendeur et le voisin écarterait cette possibilité ?

Par yapasdequoi

Le dol est une procédure complexe et longue. Sans compter le coût qui peut dépasser le prix du mur...
Et il faut prouver une intention dolosive du vendeur, ce qui n'est jamais évident.