



Infiltration eau

Par Ardechois07

Bonjour,
J'ai acheté une maison il y a moins d'un an par une agence immobilière.
J'ai des infiltrations d'eau dans un mur côté façade est.
D'après les premières analyses il y a une malfaçon au niveau de la toiture.
L'agence immobilière a-t-elle des responsabilités ?
Merci d'avance pour votre réponse.
Cordialement

Par chaber

bonjour
Y a-t-il eu des travaux sur cette toiture dans les 10 ans?
Vous faites mention d'infiltrations dans un mur. Exclu de votre assurance DDE habitation

Si l'infiltration provient de la toiture faites une déclaration à votre assureur

Par Ardechois07

Bonjour,
La maison a 1 an et demi.
Pas de travaux.
Ma question était si l'agence immobilière avait une responsabilité car je trouve cela limite professionnelle.
Cordialement

Par chaber

bonjour
Si la maison a bien 1 an 1/2 elle doit être couverte par l'assurance décennale que vous devriez retrouver dans votre acte d'achat. Il faudra faire une déclaration à l'assureur

Par Ardechois07

Bonjour,
J'ai bien compris cela mais l'agence immobilière a-t-elle une responsabilité oui ou non?
J'ai vu qu'il existait une garantie pour vice caché car il y a quand même une malfaçon au niveau de la toiture.
Merci d'avance pour votre réponse.
Cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

L'agent immobilier a un devoir de conseil. Sa responsabilité peut être recherchée si des défauts qui pouvaient échapper à un non-professionnel étaient néanmoins apparents pour un professionnel. Un exemple en est donné dans cet arrêt : cass. 21/12/2023 n° 22-20045.

La responsabilité du vendeur peut être recherchée s'il est prouvé qu'il avait connaissance du vice sans l'avoir signalé à l'acheteur.

Dans le cas présent, la maison n'étant achevée que depuis moins de deux ans, ce qu'il faut faire en premier lieu est une déclaration de sinistre à l'assureur dommages-ouvrage ou, en cas d'absence de cette assurance, à l'assureur en garantie décennale du constructeur.