



Mise en oeuvre responsabilité décennale du vendeur

Par Cha11

Bonjour, Nous sommes propriétaires d'une maison depuis le 22/12/2024. Lors de la visite avant l'achat nous avons remarqué des fissures autour d'une poutre IPN que les propriétaires avaient fait poser après avoir supprimé un mur entre deux pièces.

Les fissures se trouvent au dessus de la poutre (parallèlement) ainsi que sur les deux murs verticaux sur lesquels la poutre est posée (fissures perpendiculaires à la poutre du coup).

Lors de la visite nous avons interrogé les propriétaires sur la cause de ces fissures. Ils nous avaient répondu que lorsqu'ils ont fait les travaux ils avaient repeint sans que les bandes de placo soient sèches et donc que ça avait fissuré. Nous les avons cru.

Mais comme on s'est rendues compte qu'ils nous avaient menti sur plusieurs choses (moins graves), nous avons décidé de faire venir un expert pour vérifier l'origine de ces fissures. Nous avons donc appris que la poutre IPN était posée sur les agglos du mur et que cette poutre transversale ne suffisait pas au maintien de la structure de la maison. Qu'il fallait au minimum deux poutres verticales pour maintenir celle déjà présente et dans l'idéale il en fallait aussi une transversale au niveau du sol de la maison. Ces travaux chiffreraient au delà de 10.000?...

Les anciens propriétaires ont réalisé ces travaux eux mêmes avec conseils de copains travaillant dans le gros ?uvre (d'après leur dires). Les travaux datent au plus tard de 2019. Pouvons nous engager leur responsabilité décennale dans ce cas présent ?

Merci à vous.

Par chaber

bonjour

Les anciens propriétaires ont réalisé ces travaux eux mêmes avec conseils de copains travaillant dans le gros ?uvre (d'après leur dires). Les travaux datent au plus tard de 2019. Pouvons nous engager leur responsabilité décennale dans ce cas présent ?

Travaux effectués par eux, donc pas d'assurance. Par contre vous pouvez mettre en jeu leur responsabilité personnelle

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ces travaux ont-ils été déclarés dans l'acte de vente ?

Sinon quelle preuve avez vous de la date de réalisation ?

Par Cha11

Ils ont déclaré dans l'acte de vente n'avoir fait aucun travaux, n'avoir pas démoli de mur porteur ou fait de construction/rénovation concerné par les dispositions de la législation sur l'assurance dommage-ouvrage.

Enfin, ils étaient propriétaires de la maison depuis 2019 et avaient rénové entièrement la maison durant les 5 années pendant lesquelles ils y ont habité.

Par yapasdequoi

Alors réunissez les preuves de ces travaux (photos ? témoignages des voisins ? etc) et consultez un avocat.

Par Cha11

Merci, nous avons conservé les photos de leur annonce montrant que le Bien était déjà comme tel lorsqu'on l'a acheté. De plus, ça ne correspond donc pas au plan fourni lors de l'acte de vente. En effet, le plan comprend toujours le mur qui a été démoli.

Nous n'avons pas grand chose en preuve écrite, tout s'est fait verbalement concernant leurs justifications à propos de ces fissures.

Par yapasdequoi

C'est maigre.

Il aurait été plus raisonnable d'avoir des déclarations écrites.

On suppose que vous aviez pris le notaire des vendeurs...

Vous devrez maintenant payer une expertise, plus des frais d'avocat, avec une probabilité forte de ne rien obtenir à l'arrivée.

Si le montant dépasse 10 000 euros, une procédure peut être envisageable, mais ne rêvez pas trop.

Consultez un avocat.

Par Cha11

Nous avons déjà effectué une expertise, nous allons faire des devis pour chiffrer les travaux - estimés à 12.000? par l'expert si on fait la totale et 2-3.000? si nous faisons poser uniquement deux poteaux en soutien de la poutre actuelle. c'est tout frais pour l'instant, nous réfléchissons à toutes les éventualités et nous renseignons sur le sujet.

Merci de votre retour

Par yapasdequoi

Il y a des consultations gratuites d'avocats.

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20706[/url]

Mais si le litige porte sur moins de 20 000 euros, réservez vos économies plutôt pour les travaux que pour les procédures (longues = plusieurs années, coûteuses = plusieurs milliers d'euros et au résultat non garanti).