



## Fissures maisons cachées

-----  
Par jomarie

bonjour,  
nous venons d'acheter une maison de particulier à particulier.  
la notion "vendeur exonéré vices apparents et vices cachés" figure dans l'acte notarié".  
Mais nous nous apercevons que le vendeur a refait son ravalement pour dissimuler des fissures .  
Que pouvons nous faire ??  
pouvons nous nous retourner contre ce vendeur malhonnête.  
merci infiniment

-----  
Par StephaneB

Bonjour

Il y a fissure et fissure, ravalement qui n'est qu'esthétique et ravalement pour cacher des fissures mettant en péril la stabilité de la maison.

Qu'appellez vous fissure ? Sont elles profondes ? Êtes vous en zone mouvements de terrain ?

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Refaire son ravalement en bouchant des fissures n'est pas répréhensible, c'est même classique.  
Il faudrait prouver que ces fissures compromettent la solidité du bâtiment et aussi l'intention dolosive du vendeur.  
Consultez un avocat, c'est indispensable pour aller plus loin.

-----  
Par StephaneB

Consultez un avocat, c'est indispensable pour aller plus loin.

Ou exposer votre cas à votre protection juridique, si vous ne souhaitez pas vous exposer à des frais.

-----  
Par jomarie

merci de vos réponses.  
nous avons des preuves que plusieurs fissures existaient (photos) et sont maintenant invisibles sauf surement par des experts.

-----  
Par yapasdequoi

Un ravalement bien fait masque en effet les fissures.  
Reste à savoir avec une expertise si ces fissures ont un impact sur la solidité.  
Vous devrez avancer les frais sauf si votre protection juridique couvre.

-----  
Par Pierrejacques11

Bonjour, d'un point de vue juridique "caché" signifie non visible et pas "caché par le vendeur". La clause n'exonère donc le vendeur des vices non apparents que s'il n'en n'avait pas connaissance.

Je rejoins les autres interventions, le ravalement intervient notamment pour reprendre les dégradations, donc a priori rien d'anormal, mais effectivement il peut aussi avoir servi à dissimuler des problèmes structurels. Ceci étant, le façadier a de son côté dû se protéger juridiquement car il sait bien que l'enduit ne tiendrait sûrement pas sur les zones atteintes.