



Litiges après vente immobilier

Par Ernium

Bonjour,

Je vous contacte car les acheteurs de ma maison depuis septembre me convoque aujourd'hui même a une médiation pour une réparation de piscine coque.

J'ai posé moi même la piscine coque en 2022.

Il s'agit d'une vente longue qui était signé en mars 2024 avec un acte définitif en septembre 2024.

Ils sont venu visiter et prendre des mesures de la maison a 4 reprises ainsi qu'ils sont venu également avec un pisciniste mesurer la piscine pour y poser un rideau.

Une semaine après l'acte définitif les acheteurs m'informe d'une déformation de coque mais les travaux de pose de rideau sont quand même effectué.

La piscine est fonctionnelle.

Le pisciniste ou eux même aurait dû donc voir la déformation de la coque choses jamais évoqué avant l'acte.

Aujourd'hui après médiation ils veulent que je paye un devis de réparation de 7050.18 euros ou sinon ils iront en justice pour demander plus sont le changement intégrable de la piscine.

Je n'ai pas d'assurance ayant effectué les travaux par moi même et cela a était bien notifié.

Il me disent que c'est un vice caché hors cela était belle et bien visible mais pas notifié par l'agent immobilier.

Quelles sont mes droits?

Cordialement

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous devez aux acquéreurs une garantie décennale pendant 10 ans (comme son nom l'indique) pour cette piscine, même si vous n'avez pas souscrit d'assurance.

Il faudra qu'il démontrent qu'elle n'est pas utilisable, une expertise est indispensable.

S'ils vont en justice, le juge nommera un expert, ce seront des frais supplémentaires avancés par eux mais que le juge pourra mettre à votre charge si vous perdez le procès.

Par Ernium

Merci pour la réponse.

Je suis bien conscient que je dois la garantie décennale. Mais la piscine fonctionnait le jour de la vente.

Bonjour,

Merci d'avoir prit le temps de répondre.

Je n'ai pas d'assistance juridique et je me vois mal si ils veulent aller plus loin pouvoir me défendre.

Ils rétorquent que j'aurais dû leurs en parler avant la signature ou meme chez le notaire mais ne les ayant vu que chez

le notaire après séparation jamais sûrement autre choses à penser que ça.

Ils affirment qu'ils ne l'ont pas vu avant même en faisant venir le pisciniste pour prendre les dimensions du rideau avant actes.

Aujourd'hui ils ont donc touché à la structure vu que le rideau est posé.

Sur l'acte de vente il est bien stipulé que je suis responsable pendant 10ans même si les travaux ont été réalisés par moi même étant le maître d'œuvre. Je suis un peu perdu.

Par yapasdequoi

Laissez l'acquéreur lancer une procédure. Une expertise déterminera votre responsabilité... ou pas.
Si la déformation est due à l'installation du rideau, l'expert le dira.
Vous venez de gagner 2 ans de délai.

Par Ernium

J'entends bien mais au final cela risque de me coûter plus chère que la somme demandé pour un devis de réparation dont je n'ai aucune certitude qu'ils s'en servent pour effectuer celle ci.

C'est du 50/50 si je comprends bien?

Par yapasdequoi

non pas de 50/50. c'est tout ou rien.

Par Ernium

Oui c'est soit je gagne soit eux , c'est ce que je voulais dire.

Que me conseillerez-vous ?

J'ai nullement envie de me lancer dans une procédure pour rien en fait. L'expert pourrait bien dire qu'elle est mal posé dans ce cas là j'aurais aucun recours.
Pourtant la déformation se voyait bien a l'oeil nu , donc forcément ils l'ont vu. Ils essayent de récupérer de l'argent a coup sûr.

Si je paye puis je les obliger à fournir une attestation comme quoi l'argent a été utilisé pour les travaux et non pas pour partir en vacances ou autres?

Par yapasdequoi

Non, ne payez rien.
Vous n'aurez de toute façon aucune garantie ni que la somme est utilisée à la réfection, ni qu'ils ne lanceront pas une procédure contre vous plus tard.
Consultez un avocat, ou proposez une conciliation.

Par Ernium

La conciliation a été effectuée soit je paye soit justice.
Si je paye ils ne peuvent plus me retourner contre moi pour la piscine la conciliatrice Nous a informé.

Par yapasdequoi

Si vous y croyez...
Mais si un autre dommage survient, vous devez la garantie pendant 10 ans. Quoique dise la conciliatrice.

Consultez un avocat pour rédiger un protocole de non recours.