



Recours en DOL pour fissures Besoin d aide

Par uptia29

bonjour à tous,

j'ai plusieurs questions pour les actions de vices cachés et ou DOL.

j'ai cru comprendre que démontrer le vice cachés semblent plus complexe que le DOL dans mon cas qui est le suivant;

- Achat d'une maison fin 2022 en direct propriétaire
- apparition de fissures int et ext fin 2023.
- les fissures s'ouvrent au fur et à mesure et on s'aperçoit du maquillage et celles-ci au mastic et repeinture (intérieur et extérieur).
- expert d'assuré mandaté par moi en sept 24 pour constater la présence et le maquillage évidents des fissures
- en mairie il n'y a pas de dépôts de dossier de déclaration de fissures sur l'année 2020/21/22. la mairie a perdu les dossiers numérisés de 2018 et 2019...donc je ne sais pas s'ils ont déposés un dossier.
- voisin qui témoigne du ravalement de la façade par les vendeurs eux-mêmes juste avant la mise en vente.
- déclaration à la mairie pour 2023 > pas de reconnaissance cat nat pour cette année.

ajd les frais judiciaires et ou de réparations que j'entends au niveau des différents conseils avocats, experts sont excessivement chers et sans aucune certitude de gain...

j'aurais aimé pouvoir avoir de vos avis, discuter avec des gens sur ce genre de procédure car je suis perdue, j'ai quelques économies mais je ne voudrais pas les gaspiller dans des frais plutôt que dans des travaux qui me permettraient (peut-être rien n'est sûr dans le cas d'une résine injectée) de ne pas perdre le prix de ma maison ...

merci de m'avoir lue, j'aimerais faire les bons choix avec des conseils avisés. j'ai déjà eu 2 avocats mais la réponse reste toujours 1 chance sur 2 sans vraiment se prononcer.

merci

Par yapasdequoi

Bonjour,
sauf erreur ... on vous a déjà répondu.

Après consultation de 2 avocats que peut-on ajouter ?

Une telle procédure est toujours aléatoire, longue, coûteuse avec des expertises dont il faut aussi avancer les frais...

Et en attendant aucun travail n'est possible car ils détruiraient les preuves

Si vous aimez jouer au loto, allez-y. Sinon réservez vos économies pour les travaux.

Par uptia29

bonjour

merci pour votre retour.

je crois que vu de l'extérieur vous ne pouvez pas comprendre la gravité de tout cela. les travaux engendrés par ces désordres sont d'un montant que je n'ai pas et qui plus est coûtent presque autant que la maison...

donc si je perds je perds toutes mes économies et la valeur de ma maison

si je ne fais rien je perds la valeur de la maison (200/250k).

que feriez-vous vraiment à ma place? seule?

j'essaie de me renseigner au maximum pour savoir si les preuves que j'ai (photos évidentes de maquillage et rapport d'expert) sont suffisantes? ou si dans la plupart des cas, les juges abondent en faveur du vendeur "profane" plutôt que de l'acquéreur berné.

j'essaie de comprendre si c'est le DOL ou le vice cachés (car on me dit le tout et son contraire). mais surtout on me dit que l'intention dolosive est compliquée et je voudrais donc savoir quels éléments et preuves permettent de faire preuve de l'intention dolosive...

merci

Par yapasdequoi

Si vous avez déjà rencontré 2 avocats, ils ont dû vous l'expliquer.
Après vous pouvez lire les jurisprudences.
Et vous verrez que le résultat ne peut pas être prévisible avec si peu de données.

Par StephaneB

Bonsoir

N'avez-vous pas une protection juridique dans une de vos assurances ?
Avez-vous fait réaliser un constat d'huissier démontrant que les fissures étaient cachées ?
Votre voisin vous a-t-il fait une attestation dans laquelle il mentionne que le ravalement de façade a été réalisé par les vendeurs juste avant la mise en vente du bien ?
[url=https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_11527.do]https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_11527.do[/url]

L'attestation d'expert ne vaut pas grand chose car c'est votre expert.
Sans l'attestation du voisin et un constat d'huissier, vous n'avez pas grand chose.

Les réponses des avocats sont logiques, vu les éléments que vous apportez.

Par jomarie

bonjour,
je suis un peu dans le même cas que vous. Par contre j'ai des photos des fissures prises avant le ravalement et même des courriers du vendeur retrouvés.
je vais me lancer près d'un avocat avec des preuves concrètes.
courage

Par saittout

Bonsoir ,
Effectivement vous semblez avoir été bernée .
D'après vous il y a donc vices cachés et surtout Dol car le vendeur aurait fait des dissimulations .
Nul ne peut se faire justice lui même

Si vous ne faites rien et laissez passer le temps la charge de la preuve vous incombe , tant pis pour vous car le temps joue contre vous .

Si vous avez une protection juridique actionnez là , mais surtout assignez au Tribunal le vendeur et demandez une expertise judiciaire rapidement
Mais avant d'assigner il est impératif de faire un recours préalable auprès du vendeur avec vos éléments car l'assignation doit prouver que vous avez tenté de résoudre à l'amiable ;
Si vous avez la certitude des faits pourquoi avez-vous peur ?
Certes il faut que l'avocat soit diligent et actif mais en cas de sa propre défaillance il y a des recours

Apparemment ce sont les fondations qui ont un problème (mouvements du sol) vu le coût estimé .

Allez-y car qui risque rien n'a rien , mais soyez certaine de votre bon droit
Seul un expert judiciaire nommé par le Tribunal démêlera le problème de façon opposable
S'il y a eu tromperie et manœuvres de dissimulation (cela va au delà du vice caché et même du dol car là c'est de la fraude , mais cela soit prouvé vous serez dédommée

Pourquoi avoir peur ? Vous n'êtes pas sûre de vous ?