



Vendeur attaqué pour vices cachés

Par gaby1930

Bonjour.

J'ai vendu il y a 5 ans la maison de mes parents dont j'étais propriétaire par donation. L'acte précise vente de la maison en l'état sans possibilité de recours contre le vendeur. L'acquéreur m'envoie aujourd'hui une lettre recommandée pour vices cachés et me met en demeure de prendre en charge les travaux de remise en état. Il s'agit de la peinture qui s'écaille à cause de remontées capillaires et de problèmes d'évacuations des eaux usées (tout à l'égout communal). Mes parents n'avaient eu aucun problème de ce type et les peintures ont 15 ans. Je n'ai jamais vécue dans cette maison. Mes parents sont décédés. Ma protection juridique ne prendra pas en charge car maison vendue depuis plus de 6 mois.

Dois je répondre à ce courrier ou ne pas donner suite (ce n'est pas un courrier d'avocat)

Je suis preneur de tous conseils.

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour à vous aussi.

L'acte précise très probablement que le vendeur particulier est exonéré des vices cachés.

Soit vous répondez en rappelant cette clause, soit vous ignorez totalement cette demande.

Si le nouveau propriétaire peut prouver que vous étiez au courant (et on se demande comment) il pourrait envisager de vous attaquer pour dol... mais c'est fort peu probable.

Par StephaneB

Bonjour

La seule façon qu'aurait l'acquéreur de vous attaquer, c'est de pouvoir prouver que vous étiez au courant du vice et que vous l'avez tu lors de la vente.

Comme l'acquéreur habite là depuis 5 ans, c'est peine perdue.

Par ESP

Bonjour et bienvenue

Je rejoins globalement les avis ci-dessus.

Par politesse, vous pouvez répondre, en disant en outre que vous n'étiez pas au courant de ce type de problème et que vous répondrez volontiers, après expertise judiciaire, à un juge ou tribunal, si des questions vous sont posées la justice.