



Vices-cachés découverts 1 mois après notre achat immobilier

Par Maud

Bonjour,

J'ai acheté une maison il y a un mois et depuis les mauvaises surprises s'enchaînent :

- découverte d'une cuve à fuel enterrée contenant du fuel (je n'avais pas connaissance de la présence de cette cuve lors de l'achat)
- véranda qui fuit de partout (j'avais visité en plein été). Je dois la faire réparée (ou changer) d'autant qu'elle est considérée comme "pièce à vivre" et est actuellement non habitable.

J'ai contacté l'ancienne propriétaire pour lui signaler les fuites dans la véranda, elle a nié en avoir eu avant. Ce qui me semble impossible au vue du nombre de lieu ou cela fuit.

La découverte de la cuve à fuel date d'hier. Je ne l'ai pas encore contacté, mais je sais qu'elle dira ne pas avoir été au courant de la présence de cette cuve... (pourtant elle a habité dans la maison pendant 11 ans et la plaque est située dans un massif de plantes collé à la maison, nous sommes tombée sur cette plaque simplement en enlevant des mauvaises herbes de 50 cm de haut qui la dissimulaient, impossible qu'elle n'ait pas vue cette plaques en 11 ans).

Que me conseillez-vous de faire ?

Dois-je lui envoyer un courrier A/R pour lui parler de tout ça et lui demander un accord à l'amiable pour faire réparer la véranda et faire "neutraliser" la cuve (mais connaissant le personnage, je pense qu'elle niera tout et ne voudra pas..). J'ai lu que je pouvais contacter un médiateur mais où en trouver un ? Dois-je consulter un avocat ?... Pensez-vous que les "vices-cachés" seront reconnus comme tels si j'entame une procédure ?

D'avance merci de votre aide et vos conseils précieux,

Belle journée,

Maud

Par yapasdequoi

Bonjour,

Relisez votre acte de vente. LE particulier vendeur est en général exonéré des vices cachés.

Votre seul recours est un dol si vous prouvez que le vendeur a sciemment caché une anomalie, mais il faudra le prouver.

Consultez un avocat, et préparez vos économies car c'est une procédure longue et couteuse.

PS: il existe des aides de l'état pour supprimer une cuve de fioul, et vous pouvez revendre le contenu.

Par Maud

Merci de votre réponse.

Mais d'après mon témoignage, il semble que la propriétaire avait connaissance de toute évidence de la présence de la cuve, et des fuites dans la véranda.

Comment prouver qu'un être humain de de mauvaise foi quand il nie ?

Par yapasdequoi

Bah voilà. C'est tout le problème.

Il faut d'autres preuves...
L'avocat vous renseignera.