



Vices caches suite à l'achat d'une maison

Par Visiteur

Je suis veuve depuis 5 ans et ai acquis en mai 2008 une maison pour 280 000 euros (année de construction : 2003) sans pouvoir être conseillée ; cette vente a été effectuée de particulier à particulier avec des difficultés pour la visiter. Toujours est-il que j'ai constaté et cela a été confirmé par un professionnel du bâtiment que la terrasse derrière cet immeuble s'est affaissée de 3 cms idem pour la véranda style "clover ". il faut savoir que l'ancien propriétaire avait caché les fissures de carrelage par la pose d'une petite plinthe autour de la véranda, par ailleurs, de l'humidité extérieure pénètre dans cette véranda.

Je ne peux me retourner contre la garantie décennale et l'assurance dommages car cette terrasse a été faite par l'ancien propriétaire ainsi que la pose de la véranda sur des fondations qui ne tiennent pas, je suis aujourd'hui complètement perdue et vous demande quels sont mes recours. Je considère que ces jeunes propriétaires ont été malhonnêtes vis à vis de moi par le fait de m'avoir dissimulé ces malfaçons qui aujourd'hui empoisonnent mon existence. Merci de bien vouloir me répondre

Par Visiteur

Bonjour Madame,

Si les dommages causés à votre terrasse compromettent la solidité de l'ouvrage et que ces derniers sont dus à une malfaçon, pourquoi la garantie décennale ne s'appliquerait elle pas?

En effet, cette dernière repose sur le constructeur et se transmet de propriétaire à propriétaire.

Cordialement

Par Visiteur

Bonjour, merci de votre réponse ce que je crains c'est le fait que cette terrasse et la pose de cette véranda ont été faites par l'ancien propriétaire lui-même, comme je vous l'ai expliqué. N'ai-je pas un recours pour vices cachés merci de me répondre

Par Visiteur

Bonjour Madame,

La garantie des vices cachés est la plupart du temps exclue par le contrat de vente. Vous ne pouvez donc pas agir sur ce fondement.

En revanche, quand bien même ce serait l'ancien propriétaire qui avait effectué les travaux, la garantie décennale n'est pas exclue (art. 1792 et 1792-1 du Code civil).

De ce fait si la solidité de l'ouvrage est bien mise en péril du fait de ces dommages vous pouvez saisir le tribunal de grande instance (assistance d'un avocat obligatoire) afin d'obtenir réparation de votre préjudice.

Cordialement