



Vice caché maison

Par Lou2929

Bonsoir, j ai vendu ma maison il y a quelques mois et aujourd'hui j'ai le nouveau proprio qui veut entamé une procédure de vice caché sur ma toiture .j ai fait un devis sur la toiture d une extension ,les ardoise sont fatigué et le crochet aussi mais pas de fuite d eau .quand j ai vendu la maison je ne lui est pas parlé de se devis n aillant pas de fuite sur la toiture et la toiture étai visible pendant les visites . Voilà ma question es un vise caché ?
Merci

Par ESP

Bonsoir et bienvenue

La première définition du vice caché est qu'il doit rendre le bien impropre à l'usage auquel il est destiné ou en diminuer considérablement la valeur.

l'absence de fuite au moment de la vente peut être un argument en votre faveur, car cela peut laisser penser que le défaut n'était pas encore suffisamment grave pour constituer un vice caché.

Si la toiture était visible lors des visites, l'acheteur aurait pu constater l'état des ardoises et des crochets. Cela peut être un argument contre la qualification de vice caché, car le défaut n'était pas caché.

Tout ceci est trop compliqué pour qu'un forum vous apporte une réponse fiable, seul un juge peut décider en vertu des conclusions d'une expertise.

Il serait utile de voir un avocat spécialisé.

Par Laskor

Bonsoir,

Je confirme la réponse de ESP.

J'ajoute à la lecture de votre post qu'en cas de vente entre particuliers, il est presque systématiquement prévu une clause d'exclusion des vices cachés.

Lorsqu'elle existe, il n'y a pas de recours possible du vendeur sur ce terrain SAUF si vous être considéré comme professionnel de la construction (notion comprise très largement) OU que vous aviez connaissance du vice avant la vente.

Je précise cela car si vous aviez préalablement fait établir un devis sur la toiture dont se plaint votre acquéreur, son avocat ne manquera pas de s'en servir pour tenter de démontrer que vous aviez bien connaissance du problème, mais que vous avez choisi de ne pas en informer l'autre partie.

Vous devriez donc faire attention au moment de mentionner ce devis, en particulier à l'écrit dans vos échanges avec l'acquéreur ...