



## Maison inhabitable, procès perdu en 1er instance.

Par **christophe**, le **08/11/2011** à **11:41**

Bonjour,

je me permet de vous exposer notre cas, car après 3 année rien n'est réglé.

je vais essayer d'être bref.

février 2009 achat d'une maison

juin 2009 prise de possession de la maison et apparition de fuite au niveau du toit

hors la maison avais été vendu avec la toiture soi-disant refaite, ce qui été faux.

juillet 2009 l'ancien propriétaire paye une entreprise pour refaire entièrement la toiture.  
(arrangement à l'amiable)

l'entreprise en question pose la charpente et laisse faire le couvrage par une seconde entreprise.

aout 2009 la toiture neuve présente des fuites, défaut d'étanchéité.

Nous entreprenons une action en justice. l'expertise judiciaire révélera que la toiture est a refaire car mal posée (charpente, tuiles, velux).

Notre avocat nous conseille d'attaquer l'ancien propriétaire et la première entreprise.

(celle ci déposera le bilan quelques mois après sans que nous en soyons avertis )

Après moult report d'audience le tribunal décide que l'ancien propriétaire n'est pas condamnable il n'est considéré que comme un intermédiaire qui nous aurais trouvé une entreprise.

Et nous sommes condamné a 400€ de frais d'avocat pour l'entreprise mise en liquidation

Voilà pour les grandes lignes.

notre avocat nous conseille de faire appel, mais nous ne savons plus a qui se fier, si notre appel dure encore 3 ans pour au final ne pas gagner, cela sera encore pire, mais en attendant notre maison reste inhabitable.

l'expert a estimer les travaux a 10000 € et nous continuons a payer notre crédit 600€ et un loyer pour un studio 500€ ( ou nous vivons a 4)

Si vous pouvais nous être de bon conseil, ma famille et moi même vous en serons reconnaissant.

merci d'avoir pris le temps de me lire  
Christophe

Par **mimi493**, le **08/11/2011 à 15:31**

Vous avez quand même assigné l'entreprise qui a fait les travaux ?  
Qui a été le donneur d'ordre ? C'est vous qui avez signé le contrat avec les entreprises qui sont intervenues ou l'ancien propriétaire ?

Par **edith1034**, le **08/11/2011 à 15:37**

il faut assigner l'assureur de l'entreprise en liquidation judiciaire

sa garantie continue malgré sa liquidation judiciaire sauf si vous n'avez pas penser à lui demander les justificatifs au moment des travaux

pour tout savoir sur ce type de litige concernant une nouvelle toiture :

<http://www.fbls.net/COMPROMISVENTEARRET.htm>

Par **christophe**, le **08/11/2011 à 15:42**

oui l'entreprise a bien été assigné, mais entre temps elle a déposé le bilan et mise en

liquidation.

Tout a été fait par l'ancien propriétaire, c'est lui qui a commandé les travaux et payé les factures.

@ edith1034

qu'entendez vous par "sa garantie continue malgré sa liquidation judiciaire sauf si vous n'avez pas penser à lui demander les justificatifs au moment des travaux"

le seul justificatif que j'ai vérifié c'est le fait qu'elle était assuré.

merci pour le lien

Par **alterego**, le **08/11/2011** à **19:22**

Bonjour,

***"l'entreprise en question pose la charpente et laisse faire le couvrage par une seconde entreprise."***

Cette seconde entreprise est-elle intervenue en qualité de sous-traitant de l'entreprise de charpente ou sans aucun lien de sous-traitance ?

Cordialement

Par **alterego**, le **09/11/2011** à **12:23**

Bonjour

***"le seul justificatif que j'ai vérifié c'est le fait qu'elle était assuré"***.

Une attestation de visu ou auprès de son assureur ?

1° - Pourquoi les désordres n'ont-ils pas été déclarés à l'assureur de l'entrepreneur ?

2° - Pourquoi s'ils l'ont été et qu'il ait refusé d'indemniser n'a-t-il pas été assigné ?

3° -Vous écrivez ***"juillet 2009 l'ancien propriétaire paye une entreprise pour refaire entièrement la toiture (arrangement à l'amiable)"***, puis ***"il n'est considéré que comme un intermédiaire qui nous aurais trouvé une entreprise"***.

Admettons. Alors pourquoi, s'il n'était qu'un intermédiaire comme il a été jugé, est-ce lui qui a payé l'entreprise de charpente et le couvreur ? Cela n'a pas interpellé le magistrat ou votre avocat ?

N'y aurait-il pas une erreur matérielle du juge ?

Voyez avec votre avocat si ce jugement ne pourrait pas faire l'objet d'un second jugement rectificatif si il s'agit d'une erreur du juge. La rectification ne consiste pas rejurer l'affaire au fond.

Si l'une des parties est à l'origine de l'erreur, vous devrez utiliser les voies de recours ordinaires.

Le rapport d'expertise met-il en cause le charpentier ou/et le couvreur (sous-traitant ou entrepreneur) ?

Par **christophe**, le **10/11/2011** à **13:56**

bonjour

Au sujet du précédent message, la seconde entreprise est intervenu comme sous traitant, de l'entreprise de la charpente.

Pour le second

1° au niveau de l'assurance, l'entrepreneur m'a présenté un justificatif, et j'ai contacté l'assurance pour vérifié qu'il était bien assuré.

2° bonne question, c'est ce que je ne comprend pas, pourtant avec mon avocat j'avais été clair, mais je pense qu'il ne s'ai focalisé que sur l'ancien propriétaire.

3° la aussi bonne question.

Mon avocat m'a dit que la juge était déconnecté de la réalité, et qu'elle n'avais pas lu le dossier pour considérer l'ancien propriétaire uniquement comme intermédiaire.

Par contre il ne m'a pas informé d'une quelconque "rectification" mais uniquement le fait qu'il fraudais faire appel.

4° le rapport d'expertise met en cause les 2 entreprises, car tout est a refaire. Et il stipule bien que les travaux ont été commandé par l'ancien propriétaire.

Par **alterego**, le **10/11/2011** à **17:26**

Bonjour

J'ai bien pris note et vous répondrai un peu plus tard.

Réfléchissant sur votre affaire, la rectification de jugement (ça arrive) n'est qu'une supposition parmi d'autres n'ayant pas une connaissance suffisante du litige. L'avocat n'avait pas à vous

en faire part si rien ne justifie une telle procédure.

Qu'est-ce qui pousse votre vendeur à s'investir autant (choix de l'entreprise, apparemment peu compétente en matière de couverture puisque nécessité de sous-traiter et paiement de l'entrepreneur principal) ?

Vous investiriez-vous autant si vous n'étiez pas responsable ? Moi non.

Le rôle exact de votre vendeur serait intéressant à connaître, votre avocat n'a pas focalisé sur lui sans raison. Est-ce lui qui a fait construire ? Si oui, avait-il souscrit une dommage ouvrage ? Date de la construction ? Antérieurement à la vente, savait-il qu'il y avait des désordres au niveau de la toiture ? A-t-il fait réaliser des travaux avant la vente ? etc....

Cordialement

**Par christophe, le 11/11/2011 à 12:05**

bonjour

merci de prendre le temps de vous investir sur notre cas, qui n'est pas simple

Pour être clair, il s'agit d'une maison de village ancienne.

Ce qui a pousser le vendeur a s'investir autant c'est que la maison nous a été vendu avec une toiture refaite, facture a l'appui.

(n'ayant aucune connaissance en bâtiment nous avons cru le vendeur de l'agence) de plus la toiture n'était pas visible car il y avais des plafond de plus elle est sur 2 étage donc assez haute.

hors quand nous avons pris possession des lieux il y avais des infiltration.

Nous sommes allez chez la notaire qui possédais cette facture et qui nous a donc fourni l'adresse de l'entreprise (charpente).

nous sommes allez (avec le vendeur de l'agence) voir cette entrepreneur qui nous a dit qu'aucun travaux n'avais été réalisé sur cette maison, qu'il les avais effectivement effectué mais sur une autre maison du propriétaire.

C'est de là qu'il a été convenu avec le propriétaire et l'entrepreneur que les travaux soient réellement réalisé.

les travaux ont commencé après la vente. maison acquise en juin et travaux commencé en juillet.

Entre temps j'ai voulu récupérer cette facture chez la notaire qui a refuser de me la donner prétextant qu'elle n'avais pas vocation a garder ce genre de papier...et donc ne l'avais plus...

Cordialement Christophe

Par **alterego**, le 11/11/2011 à 14:31

Bonjour

Merci, on comprend mieux que cette personne s'investisse autant.

L'utilisation de la facture à mauvais escient n'est pas une simple erreur, mais une dissimulation de la part de votre vendeur.

Sa mauvaise foi est établie, il est loin de n'être qu'un intermédiaire. Il est votre débiteur de la remise en état de la toiture.

Qu'est-ce qui a fait que le juge l'ait considéré comme un intermédiaire ? Erreur de sa part ? Mystère.

Votre avocat "focalisait" à juste raison.

Qu'il y ait, aujourd'hui, des malfaçons voire des non façons est une chose (responsabilité des entreprises), mais il y a le dol du vendeur qui vous a soutenu que la toiture avait été refaite, ce qui a probablement eu pour effet de vicier votre consentement.

Auriez-vous acheté sans cela ?

Cordialement

Par **christophe**, le 11/11/2011 à 15:54

Merci pour vos réponses si rapides.

Il est évident que si nous avions été mis au courant qu'il y allait avoir des travaux de toiture montant à plus de 10.000€ nous n'aurions pas acheté ce bien, ou alors pas dans les conditions de prix de départ.

Quand a la juge nous nous demandons encore le pourquoi de cette décision.

Je ne vous cache pas qu'après 3 années de procédure et des sommes engagées (avocat, expert judiciaire...) nous redoutons de nous relancer la dedans si au final il y avait les mêmes conclusions.

D'après vous un appel ou une "révision" serait-il envisageable.

Merci

Par **alterego**, le 11/11/2011 à 23:31

Il est difficile, voire impossible, de répondre à certaines questions sans une lecture attentive du jugement.

Soit le juge a fait une mauvaise lecture de vos prétentions et du rôle de l'ancien propriétaire, soit elles ont été mal présentées. C'est peu courant mais pas impossible. Je ne pense pas, soit je ne sais quoi....

En choisissant les entreprises, en les payant de ses deniers, le vendeur a reconnu ses torts, alors comment le juge a-t-il pu dire qu'il était un intermédiaire entre vous et les constructeurs ?

Si il pouvait rectifier le jugement, ce en quoi je ne m'avancerais pas en l'absence d'informations suffisantes, cela prendrait moins de temps.

Si vous interjetez appel, ce sera substantiellement plus long. Par chez nous, il faut compter entre 2 et 3 ans. Plutôt 3. Et pourtant, il faudra y penser car votre toiture ne va pas se réparer toute seule. Pire, les désordres s'aggraveront.

Que comptent faire votre vendeur et les entreprises ?

Je veux bien lire la décision. Au besoin, occulter les noms et les remplacez par des lettres.

altergo.assures@orange.fr

Par **christophe**, le **14/11/2011 à 09:12**

bonjour

je scanne les documents et vous les fait passer demain.

Je peux aussi vous transmettre le rapport de l'expert si cela peut vous aider.

Encore merci pour le temps que vous prenez

cordialement Christophe

Par **alterego**, le **14/11/2011 à 10:07**

Bonjour,

Oui le rapport est important.

Je vous remercie.

Cordialement

Par **christophe**, le 16/11/2011 à 12:16

bonjour

excusez oi d'avoir mis autant de temps mais j'ai eu du mal a trouver un scanner

je vous envoie les document aujourd'hui

cordialement  
christophe

Par **christophe**, le 21/11/2011 à 11:16

Bonjour

je me permet de vous écrire car le mail que vous m'avez fournis ne fonctionne pas.

si vous aviez une autre adresse où vous envoyer les documents

cordialement  
Christophe

Par **alterego**, le 21/11/2011 à 12:10

Bonjour

Veuillez m'excuser, elle ne risque pas de fonctionner, j'ai oublié un e.

alterego.assures@orange.fr

Si elle ne fonctionnait pas, je vous en comunquerais une autre.

Cordialement

Par **christophe**, le 21/11/2011 à 13:18

merci

je viens de renvoyer le mail.

En cas de soucis avec les fichier n'hesitez pas.

merci