



## Toiture en tres mauvais-état des lieux bidon

Par **jenfab71**, le **20/10/2008** à **21:36**

Bonjour,

Il y a 3 ans nous avons acheter une maison et pour cela nous avons fais appelle à une agence immobilière. Pour faire cette achat nous avons eu besoin de faire faire un état des lieux-logement existant par un architecte. Dans cette état des lieux l' architecte a mentionner dans la case ETAT DES COUVERTURES : bon/ PROJET DE REFECTION: non. Jusqu'ici tout va bien, mais depuis quelques semaines nous constatons des taches au plafond. Nous faisons venir un couvreur qui nous dit que notre toit est en très mauvais état et qu'il faut le refaire entièrement. L'agence ne nous a absolument pas parler de cette toiture en mauvais état. Mais c'est surtout cet architecte!!!!!! Cet état des lieux est il un papier officiel? Avons nous un recours??? Aider nous!!!! MERCI

Par **Tisuisse**, le **21/10/2008** à **09:36**

Ben, dans un 1er temps, il est urgent de refaire cette toiture, non ? Avant, faites faire une expertise de votre toiture. Le rapport de l'expert pourrait servir à vous retourner ensuite contre l'architecte.

Dans un second temps, il existe une clause souvent insérée par les notaires dans les actes immobiliers. Cette clause stipule que l'acquéreur prend l'immeuble en l'état et renonce à tout recours contre le vendeur...

Y lisez-vous une texte de ce genre dans votre acte de propriété ?

Par **jenfab71**, le **21/10/2008** à **20:56**

dans l'acte de vente j'ai vu 2 choses: 1. l'acquéreur déclare parfaitement connaître lesdits biens pour les avoir visités en vue des présentes et s'être entouré de tous les éléments d'informations à tous égards et 2. l'immeuble est vendu dans son état actuel, sans garantie de la contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devra faire le profit ou la perte de l'acquéreur. Sauf application d'une disposition légale spécifique, le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol, le s/sol ou les bâtiments.

En fait moi je n'en veux pas au vendeur car nous l'avons vu juste pour la signature. C'est plutôt à l'architecte qui a fait un état des lieux sans même prendre la peine de vérifier ce qu'il a marqué. Il n'a même pas vérifié la toiture sinon il n'aurait jamais mis qu'elle était bonne. Que puis-je faire contre lui?

Par **Tisuisse**, le **21/10/2008** à **22:34**

Si le rapport d'architecte note la présence de la toiture en bon état, après contre-expertise diligente (et payée) par vos soins, vous pourriez effectivement vous retourner contre l'architecte. Si son rapport ne dit rien sur la toiture, il pourra toujours répondre qu'il ne lui a pas été demandé de vérifier l'état de la toiture. Concluez !

Par **superve**, le **22/10/2008** à **10:40**

Bonjour

A mon sens il conviendrait d'engager une action judiciaire préalablement à tout travaux...

En effet, si vous faites faire un rapport d'expertise puis que vous faites refaire la toiture, puis enfin que vous agissez contre l'architecte, celui-ci demandera une contre-expertise... Impossible puisque la toiture aura été refaite...

Le mieux pour vous serait de voir un avocat, et dans la mesure où votre action ne pourra se faire que devant le TGI vous devrez impérativement vous faire représenter.

Bien cordialement.

Par **jenfab71**, le **22/10/2008** à **21:36**

MERCI A TOUS POUR VOS CONSEILS  
CELA M'A AIDÉ À Y VOIR PLUS CLAIR!!!!