



## Vice caché par l'ancien copropriétaires concernant la toiture

Par **GuillaumeMarion**, le **21/09/2011** à **15:41**

Bonjour,

Cela fait maintenant 6 mois que nous avons acquis notre nouvelle maison et les problèmes commencent ...

En effet, notre maison fait partie d'une grande bâtisse qui a été initialement divisée en deux lors de son achat par les précédents copropriétaires (un frère et une sœur). Le frère, à qui nous avons acheté la maison, occupait l'entre sol et toute la partie basse du terrain. La sœur occupe quand à elle le RdC, le 1er et le 2ème étage ainsi que la partie haute du terrain. A ce titre nous sommes soumis au régime de la copropriété.

Lors de l'achat aucun problème ne nous a été signalé par le précédent propriétaire ni par l'agent immobilier, or il s'avère qu'après 2 jours d'occupation des lieux, notre copropriétaire (donc la sœur) nous signale que la toiture principale du bâtiment est très endommagée et que des travaux devront être entrepris rapidement.

Selon elle et différents témoignages recueillis dans le voisinage l'ancien propriétaire était tout à fait au courant des travaux à réaliser et ce depuis quelques années déjà mais renonçait à les entreprendre du fait de sa volonté de vendre prochainement.

Peut-on se retourner contre le précédent propriétaire ou l'agent immobilier pour vice caché ?

Notes : Aucun rapport d'assemblée de copropriétaires n'a jamais été rédigé puisque étant frère et sœur les anciens copropriétaires s'organisaient entant que tels donc sans rien officialiser.

Merci d'avance pour votre soutien et conseils avisés.

Par **cocotte1003**, le **22/09/2011** à **03:09**

Bonjour, regardez dans vos contrats d'assurance si vous n'avez pas une assurance juridique à qui vous pourrez demander conseils et qui vous aidera dans les démarches. Normalement il y a une clause dans votre contrat d'achat qui stipule que vous achetez en état. Normalement une tige en mauvais état cela se voit, on ne peut donc pas considérer cela comme un vice caché. Pour tenter quelque chose, il va falloir démontrer que cela ne pouvait se voir et que votre vendeur était parfaitement au courant, cordialement