



Défaut de construction de toit

Par **baby_coeur**, le **31/01/2012** à **20:09**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en avril 2011. Depuis le début, le toit du salon qui n'est pas le même que le reste de la maison fuit par un velux.

Le toit a été fait par l'ancien propriétaire. Plusieurs couvreurs nous ont informés que la pente du toit était trop faible. Le toit est de plus mal fait car les poutres qui soutiennent le toit sont trop espacées et à force le toit s'affaisera au milieu de la pente. La laine de verre touche les tuiles également.

Quel recours puis-je avoir car le prix pour refaire un toit est énorme ?

Je crois que je peux le faire passer en vice caché mais je ne suis pas sûre. Merci par avance de m'éclairer.

Par **chaber**, le **01/02/2012** à **10:33**

Bonjour

A quelle date ont été effectués ces travaux de toiture?

Avez-vous des éléments prouvant que ces travaux ont été faits par le vendeur?

Faire passer ce problème en vice caché sera difficile.

En fonction des réponses, il peut être envisagé de le faire passer en Garantie Décennale due par le vendeur.

Par **baby_coeur**, le **01/02/2012 à 11:14**

Bonjour,

Je n'ai aucun moyen de savoir quand les travaux de toitures ont été faits car c'est le vendeur qui a fait le toit lui-même. C'est pour ça qu'il y a autant de problèmes.

Cet homme était un "bricoleur du dimanche". Il a aussi fait le système de chauffage au gaz avec des radiateurs surement récupérés car aucun n'est pareil.

Comment puis-je savoir quand les travaux ont été faits ? Peut-être avec les voisins ou la mairie pour le permis de construire ?

Cordialement.

Par **chaber**, le **01/02/2012 à 11:56**

les voisins, voir en mairie s'il y a permis

Par **ludoayrton**, le **16/02/2012 à 22:10**

L'ancien proprio a du demander un permis en mairie, sinon il n'est pas dans les clous légalement.

Si permis il y a, une copie aurait du vous être remise lors de la transaction chez le notaire. Il faut que vous regardiez dans l'acte de vente (ou bien demandez au notaire) ce qui est stipulé par rapport à cette toiture. Si elle a moins de 10ans, l'ancien proprio (en tant que constructeur de l'ouvrage) en est normalement toujours responsable. Demandez rdv chez le notaire, il devrait à mon humble avis envoyer un courrier à l'ancien proprio pour lui dire qu'il vous doit réparation.

Si cette malfaçon n'était pas visible au moment de la vente, il y a vice-caché.

S'il y a des fuites chez vous, vous avez déclaré un dégât des eaux à votre assurance je présume ? Peuvent-ils vous apporter une protection juridique ?

Les éléments que je vous mentionne sont du vécu personnel...je suis actuellement dans la même galère que vous avec un toit refait à neuf et qui pourtant fuit et présente de graves malfaçons.

Par **ludoayrton**, le **16/02/2012 à 22:10**

L'ancien proprio a du demander un permis en mairie, sinon il n'est pas dans les clous légalement.

Si permis il y a, une copie aurait du vous être remise lors de la transaction chez le notaire.

Il faut que vous regardiez dans l'acte de vente (ou bien demandez au notaire) ce qui est stipulé par rapport à cette toiture. Si elle a moins de 10ans, l'ancien proprio (en tant que constructeur de l'ouvrage) en est normalement toujours responsable. Demandez rdv chez le notaire, il devrait à mon humble avis envoyer un courrier à l'ancien proprio pour lui dire qu'il vous doit réparation.

Si cette malfaçon n'était pas visible au moment de la vente, il y a vice-caché.

S'il y a des fuites chez vous, vous avez déclaré un dégât des eaux à votre assurance je présume ? Peuvent-ils vous apporter une protection juridique ?

Les éléments que je vous mentionne sont du vécu personnel...je suis actuellement dans la même galère que vous avec un toit refait à neuf et qui pourtant fuit et présente de graves malfaçons.

Par **baby_coeur**, le **16/02/2012 à 22:52**

Apparemment on peut le faire passer en vice caché avec une attestation d'un couvreur qui a fait le toit principal de la maison et qui avait prévenu l'ancien propriétaire qu'il n'y avait pas assez de pente au toit. Avec cette attestation stipulant que le propriétaire était prévenu et qu'il nous a rien dit au moment de la vente, nous pourrions le faire passer en vice caché.

Nous allons tout d'abord tenter de passer par voie amiable avec texte de loi à l'appui afin qu'il règle la facture sinon, voie judiciaire.

Il n'y a pas de grosse fuite, je mets un seau à chaque angle qui fuit et le fond est à peine rempli en une nuit. Nous n'avons pas déclaré de dégâts des eaux vu que ce n'est pas grand chose.

En tous cas, merci beaucoup pour vos réponses. En espérant que vos ennuis de toit se règlent.

Cordialement.

Par **ludoayrton**, le **17/02/2012 à 16:50**

Bonjour,

si je peux me permettre, je pense que vous devriez déclarer un dégât des eaux à votre assurance et cela pour plusieurs raisons:

- votre assureur maison doit être informé de ce problème
- ce n'est peut-être pas grand chose aujourd'hui mais demain ?
- il n'y a peut-être pas grand chose de visible en l'état actuel, mais quand un professionnel va effectuer les réparations, il peut y découvrir de mauvaises surprises.
- les fuites peuvent amener de l'humidité et faire moisir le mur à plus long terme, nécessitant ensuite des travaux d'embellissement (financé par l'assurance ou l'ancien proprio)
- si vous allez en justice et que vous avez une protection juridique ou quelque chose du genre dans votre contrat, votre assurance peut vous payer votre avocat , l'expertise judiciaire ...ect

Il s'agit là encore de vécu personnel, les 1ères fuites de ma toiture sont apparues en novembre 2010, j'ai d'abord tenté de régler le problème avec les anciens proprio et ensuite étant dans l'impasse et vu le dégât des eaux occasionné, j'ai déclaré le sinistre en mai 2011. Mon assurance m'a demandé pourquoi je ne les avais pas prévenu auparavant et aujourd'hui

encore pour la procédure en cours, le problème n'a commencé qu'en mai 2011.

Cordialement.