



## Malfaçons immobilier suite à un achat récent

Par **Iara59**, le **01/06/2009** à **11:54**

Bonjour,  
je viens d'acheter une maison et j'ai constaté des malfaçons dans la construction de la véranda qui se situe au premier étage ( maison bel étage).

Le carrelage est fissuré sur toute la largeur et je constate au sous sol une fissure très large au plafond qui soutient la véranda. De plus les murs de soutien donnant sur le jardin sont décalés de plus de 5 cm. Que puis-je faire; Ai-je un recours contre le vendeur? l'agent immobilier?  
merci de me répondre

Par **Solaris**, le **01/06/2009** à **23:14**

Bonjour,

Deux cas de figure peuvent se présenter:

-votre maison a moins de 10 ans: dans ce cas elle bénéficie de la garantie décennale ou de la garantie dommages ouvrage. Normalement, elles ont dû vous être fournies par le notaire au moment de la vente.

-votre maison a plus de 10 ans: la situation est plus délicate car vous avez acheté la maison en l'état (clause type insérée dans l'acte notariée). Par conséquent, cela implique que vous avez accepté les fissures présentes. Si les fissures sont apparues après, il conviendrait de faire dresser un procès verbal de constat par huissier afin d'établir les malfaçons. Une fois fait, vous prenez rendez-vous avec un avocat qui fera nommer un expert. A l'issue de

l'expertise, il sera dit si les vices étaient cachés ou non et en fonction vous pourrez demander un dédommagement ou l'annulation de la vente.