



Vices cachés constatés après achat d'un appartement

Par **calimero68**, le **31/10/2010** à **08:50**

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'un appartement au mois de mai dernier et après avoir emménagé, je me suis aperçu que l'ancien propriétaire a fait des faux plafonds, sans aucune isolation (ni phonique ni thermique) alors que lors des visites que j'ai effectuées, il m'avait affirmé qu'il y avait de la laine de verre dans les plafonds.

De ce fait, j'entends tout ce qui se passe chez mon voisin du dessus et cela devient insupportable. J'aimerais donc savoir s'il y a un recours possible et si cela en vaudrait la peine. Et également, s'il y a un seuil de bruit légal, qui pourrait obliger mon voisin à isoler ses sols, si de mon côté j'isole mes plafonds.

Merci

Par **mimi493**, le **31/10/2010** à **15:41**

Avez-vous un écrit mentionnant l'isolation du faux-plafond ?

Si l'immeuble est vieux, c'est normal d'entendre ses voisins. Tout dépend de la nuisance sonore

Par **calimero68**, le **31/10/2010** à **17:03**

Tout d'abord, merci pour votre réponse.

Non, je n'ai pas d'écrit, mentionnant l'isolation des plafonds, mais mon voisin du dessus, ayant discuté avec l'ancien propriétaire, avait été mis au courant lui aussi qu'il avait fait des travaux d'isolation acoustique et est étonné qu'il n'y ait rien de fait. Des travaux de rénovation ont été réalisés dans les 2 logements ces 8-10 dernières années, et je me demande de ce fait, s'il n'y a pas une loi qui impose de faire des travaux d'insonorisation.

Par **mimi493**, le **31/10/2010** à **17:47**

En cas de rénovation, les normes de construction doivent être respectées. Il faut d'abord déterminer si c'est une rénovation et pas de simples travaux d'amélioration, ensuite connaître leur date précise et ensuite voir quelles étaient les normes à l'époque.

Comment avez-vous vu qu'il n'y avait pas d'isolation ? Vous avez enlevé le faux-plafond ?

Par **calimero68**, le **31/10/2010** à **21:20**

Il m'a suffi pour cela de retirer un spot encastré du plafond, et de me rendre compte qu'il n'y avait pas de laine. J'ai ensuite appelé l'ancien propriétaire, qui m'a répondu qu'il avait fait "une isolation par le vide" (ce qui n'existe pas) et ca contredit ce qu'il m'avait dit avoir fait. Les travaux ont été réalisés il y a 7/8 ans. Le voisin du dessus, à également installé un carelage sans avoir mis d'isolation au préalable et les travaux, doivent avoir été faits à peu près à la même période.

Par **mimi493**, le **31/10/2010** à **21:34**

Si vous voulez faire un recours contre le vendeur, ça commence par une expertise. Vous avez tout intérêt à voir un avocat avant (il faut vraiment déterminer si c'est une rénovation, la date etc.)

Par **calimero68**, le **31/10/2010** à **22:21**

Ok, mais vous pensez que ca en vaut la peine ? Car si c'est le cas, je vais voir avec mon assurance, car j'ai souscrit une assistance juridique.

Merci