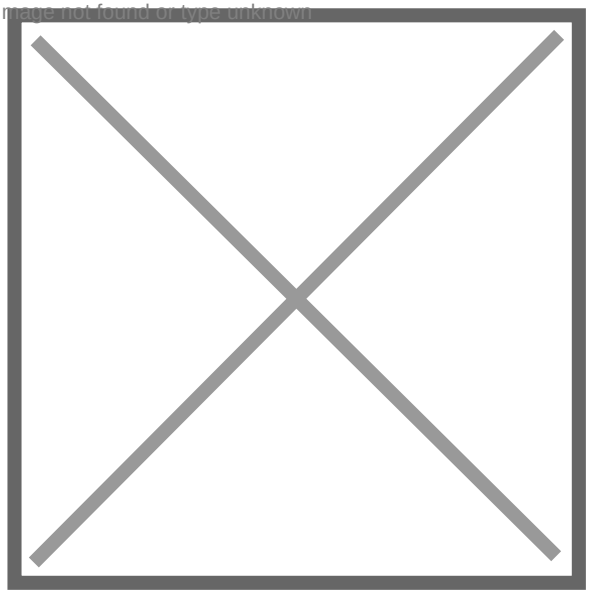
Image not found or type unknown



Achat immobilier et problème d'humidité (vice caché?)

Par **timati**, le **06/09/2012** à **11:06**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en début d'année. Lors de nos visites un artisan était en train de refaire les peintures du couloir, de la chambre, des toilettes et de l'un des murs du salon au rez de chaussé.

Les vendeurs nous ont expliqué qu'il y avait eu un dégat des eaux et celui ci était réparé.

6 mois plus tard nous constatons que les peintures neuves sont abimés à cause d'une remontée d'humidité dans les murs intérieurs de la maison jusqu'à environ 50 cms du sol. Uniquement sur les murs récemment repeints.

Nous avons donc envoyé un recommandé au notaire du vendeur en lui expliquant le problème. Pour toute réponse on nous a fait parvenir un document relatif à une expertise qui a eu lieu courant 2011 qui déclarait qu'il y avait un soucis au niveau de l'évacuation de la douche du rdc ainsi que la facture d'intervention d'un plombier ayant fait les travaux.

On ne peut que constater que le problème n'est pas du tout réglé. Nous n'avions aucune connaissance de ces interventions avant la vente!

Si je ne me trompe pas il s'agit d'un vice caché qui va entrainer des coûts non prévu lors de la vente.

Comment devons nous procéder, et dans quel ordre? J'avoue que je ne sais pas par quel

bout prendre le problème!

Merci de votre aide et de vos conseils!

Cordialement

Par **timati**, le **08/09/2012** à **15:38**

Quelqu'un pour nous renseigner?

Par **alterego**, le **08/09/2012** à **19:42**

Bonjour,

On est tenté de penser à un vice caché.

Un dégât des eaux a une cause. Ce qui importe en premier lieu c'est de trouver où se trouve la cause de ces remontées d'humidité, voie d'eau.

Le document adressé par le notaire fait état d'un souci (lequel ?) et de l'intervention d'un plombier. Soit l'homme de l'art est passé à côté du sujet soit il a remédié a un problème pouvant entraîner une remontée, auquel cas il existerait une autre cause. Il n'a donc pas trouvé la cause exacte. Plus de plombiers que l'on pense ne savent pas installer des canalisations. Une erreur est aussi toujours possible.

L'intervention d'un expert semble nécessaire pour déceler l'origine du dommage qui, peut-être, dépasse les compétences de l'entrepreneur. Réservons le titre d'artisan à ceux qui le sont réellement.

Existe-t-il dans l'acte de vente une clause de non garantie de vices cachés que pourrait invoquer le vendeur ?

Avez-vous adressé un courrier RADAR au vendeur lui faisant part des dommages ?

La vente s'est-elle faite par l'intermédiaire d'un agent immobilier.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit***[/citation]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **timati**, le **10/09/2012** à **08:30**

Bonjour et merci de votre réponse.

Je vais vous répondre un peu plus précisément plus tard quant à la clause de non garantie des vices cachés qui pourrait figurer dans l'acte de vente. Je vais prendre le temps de le relire.

Nous sommes passé par des notaires pour cet achats et leur avons envoyer un courrier en AR dès constatation du problème.

Ils ont dû retransmettre aux vendeurs puisque ce sont eux qui nous ont envoyé ensuite les différents diagnostiques établis par une entreprise d'assechement qui signalait un problème au niveau de l'évacuation de la douche du rdc. Etait joint à cela la facture d'intervention d'un plombier.

Reste qu'à ce jour, et après déplacement dudit plombier il s'avère d'après lui que le problème reste exactement le même qu'avant aux mêmes endroits.

Nous ne voulons pas être de notre poche (et nous n'en avons d'ailleurs pas les moyens). Devons nous faire revenir l'entreprise d'assêchement?

Merci de vos réponses!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés