



## Acquisition immobiliere - vices caches

Par **PIOTROWICZ**, le **10/01/2009** à **19:08**

Bonjour.

Ma soeur a acheté une maison existante il y a quelques mois en passant par une agence immobilière.

A l'arrivée du mauvais temps, des fuites sont apparues du fait de nombreuses tuilles cassées sur la toiture (constaté par un couvreur), ce qui a occasionné un dégât des eaux au niveau du plafond d'une chambre.

Ma soeur s'est rapprochée immédiatement de son assurance habitation pour traiter ce dégât des eaux. Un expert a constaté sur place et le problème du plafond je précise va être pris en charge par l'assureur.

Toutefois, ma soeur qui dans l'urgence avait fait appel à un couvreur qui celui-ci avait remplacé les tuilles les plus endommagées, s'est vu expliquer par le couvreur que sa toiture était à remplacer très vite afin d'éviter le renouvellement certain de ces désagréments.

Je pense que ma soeur s'est fait abuser par l'ancien propriétaire qui n'a pas dit lors des visites liées à la vente que la toiture était à refaire très rapidement (une fuite s'était déjà produite du temps de celui-ci, mais celle-ci aurait été réparée et il ne fallait plus se faire de soucis, selon lui bien sûr).

Je pense également que l'agence immobilière qui n'a pas signalée de problème à ce sujet est aussi à mettre en cause, en effet une agence à mon sens doit connaître l'état précis des maisons qu'elle vend.

Aujourd'hui ma soeur doit payer un couvreur pour remplacer sa toiture, sachant qu'elle n'a

absolument pas les moyens financiers (taux d'endettement autorisé déjà atteint lors de l'achat de cette maison), chose qui n'était pas du tout prévu lors de l'achat (auquel cas elle n'aurait jamais achetée cette maison).

Pouvez-vous nous dire quels sont les recours possible pour ma soeur envers l'ancien propriétaire et l'agence immobilière afin que les frais liés au remplacement de la toiture soient pris en charge en totalité par ceux-ci ou alors partagés entre tous ?

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Cordialement.

M. PIOTROWICZ