



Assignation pour vices caches

Par **tomtom49**, le **20/02/2012** à **17:11**

Bonjour,

La personne qui a achete notre maison il y a un an nous assigne pour vices caches concernant la toiture qui ne serait pas etanche.

Pour la vente de cette maison nous sommes passes par un agent immobilier a qui nous avons indique que la toiture n etait pas de premiere jeunesse bien qu a l interieur nous n ayons pas eu d infiltrations. De plus les nouveaux proprietaires ont pu visiter la maison meublee une premiere fois, vide une deuxieme fois puisque nous avons demenage puis a nouveau une troisieme fois entre le compromis et l acte car ils voulaient faire un devis pour un garage. Tout cela en dehors de notre presence.

De plus, l etat de la toiture etait facilement verifiable puisqu elle etait accessible par une terrasse.

Qu en pensez vous? Peuvent ils arriver a leurs fins? Cela nous inquiete. Merci.

Par **cocotte1003**, le **21/02/2012** à **06:43**

Bonjour, regardez dans votre acte de vente, il doit etre précisé que l'acquéreur prend le bien en état, ce qui vous dégage. Regardez dans vos contrats d'assurance, en particulier votre multirisques habitation, il y a parfois d'inclus une assurance juridique à contacter pour vous faciliter les démarches, cordialement

Par **tomtom49**, le **21/02/2012** à **09:42**

Merci. Cependant il semble que cette clause ne nous couvre pas totalement. Quoi qu'il en soit nous devons aller en justice en espérant que cela ne dure pas trop longtemps car contrairement à eux nous n'avons pas de protection juridique et nous devons donc payer tous les frais d'avocats....

Par **amajuris**, le **21/02/2012** à **13:49**

bjr,

les défauts dans les toitures de maison sont souvent considérés comme des vices cachés car même si la toiture est accessible, les acquéreurs potentiels non professionnels n'ont pas les compétences pour déceler des défauts dans une toiture, surtout des infiltrations qui ne se produisent qu'en cas de pluies.

par contre en principe en tant que non professionnel, il doit exister dans votre acte de vente, une clause d'exonération des vices cachés.

cdt