



Précisions : homme de l'art?

Par **Soph39**, le **20/02/2011** à **19:27**

Bonjour,

ayant acheté une maison en septembre 2009, nous venons de nous apercevoir que la charpente était infesté de capricornes et qu'il fallait la changer au vue de l'ampleur des dégâts. Nous allons bientôt la faire expertiser pour dater cette infestation (mais d'après un charpentier, cela fait au moins 15 ans) et tenter un accord à l'amiable avec les anciens propriétaires en invoquant les travaux qu'ils ont effectué dans les combles (aménagement d'une pièce, solivage, renforcement de la charpente). Nous espérons ainsi rendre caduque l'exonération de la garantie des vices cachées.

Nous précisons que la toiture n'est pas isolée et que la charpente est donc nue. Cependant, lors des diverses visites précédents l'achat, 50.% des combles n'étaient pas accessibles du fait de 2 choses : leur encombrement et la présence d'un faux plafond (installé par l'ancien propriétaire) sur lequel nous ne pouvions pas marcher. Du coup, nous n'avons pas eu la possibilité de voir l'intégralité de la charpente et de nous rendre compte par nous même de l'infestation.

Au jour d'aujourd'hui, nous venons d'avoir la confirmation que l'ancien propriétaire de la maison avait été ébéniste (il est maintenant à la retraite après avoir été ébéniste puis électronicien).

Nos questions sont les suivantes : Peut-il toujours être considéré comme néophyte aux yeux de la justice malgré les connaissances et compétences qu'il est supposé avoir? Ou prend t-il le statut d'homme de l'art vue la profession exercée? Cette information est-elle susceptible de prouver sa mauvaise foi?

Nous vous remercions d'avance pour vos réponses.