



## Accusé de malfaçon d'une toiture pour infiltration après la vente

Par **krystal13**, le **16/01/2013** à **21:25**

bonjour,

je me dirige aujourd'hui vers vous car je suis complètement perdu et je ne sais plus quoi faire. Je ne sais pas si vous allez pouvoir me répondre mais vous êtes mon dernier recour. Je vais essayer de vous expliquer brièvement mon problème. Il y a environ 10 ans j'ai fait l'achat d'un bien immobilier, qui à été rénové par les soins de mon ancien beau père (à ce jour décédé). Il a fait une extension de la maison pour y faire une cuisine (- de 20m<sup>2</sup>), puis une 2ème extension en guise de petit salon (- de 20m<sup>2</sup>). Ces 2 extensions on fait l'objet d'une déclaration de travaux, effectué par mon beau père. Je ne possède pas ces déclarations, et la mairie de ma ville ne l'ai retrouve pas malgré l'existence des 2 pièces sur le cadastre.( Etant très jeune au moment des événements je n'avait pas connaissance qu'il fallait faire une assurance dommage ouvrage et mon beau père n'en a pas faites). Le 26 juillet 2011 j'ai vendu mon bien en le bradant (presque) pour cause familiale. Les nouveaux acquéreurs ont emménagés dans la maison vers le 7 août 2011. Environ 1 mois après(le 6 sept 2011) ils ont fait venir une entreprise de toiture pour je ne sais quel motif. Et quelques mois plus tard vers le début du mois de décembre 2011 ils nous ont envoyés par les soins de leur assurance une facture de toiture d'un montant de plus de 10 000 € pour cause d'infiltrations et de mauvaise pente de la toiture. Ne comprenant pas je me suis dirigée vers mon assurance pour obtenir de l'aide. Une expertise à donc eu lieu. Peut de temps après, j'ai reçus une assignation à comparaître devant le tribunal de grande instance. Ayant fait des pieds et des mains pour me faire représenter par un avocat de la protection juridique de mon assurance ce jour là. Le juge à fait la demande d'une contre expertise qui c'est trouvée en ma défaveur. Je tiens à souligner que mon ex conjoint à reçu la convocation à cette expertise, alors que moi-même je n'ai pas été prévenu ni par courrier ou autre. Je me demande si cette expertise était bien valable si je n'ai pu prévenir ma protection juridique afin d'y être représentée ce jour là. Aujourd'hui on me dit que je suis en tord avec mon ex conjoint pour mal façon et que je doit

pas loin de 20 000 €. Je ne comprend pas, je n'ai jamais eu de fuite dans ma cuisine pendant les 10 ans que j'ai habité là. D'autant plus qu'ils disent qu'il y a de l'humidité, alors que lorsqu'ils sont venus visiter les murs de la cuisine n'étaient pas peints, donc si il y avait eu de l'humidité ils auraient pu le constater lors de leurs 2 visites. Voici enfin ma question " Ai-je un recours pour ne pas payer cette somme ou bien de la diminuer considérablement? Car je trouve un peu suspect que les nouveaux acquéreurs ont fait passer une entreprise de toiture avant de passer par une assurance pour la première expertise( qui a eu lieu au mois de janvier 2012, donc 6 mois après l'acquisition de leur bien. Je me demande si ils ne veulent pas m'arnaquer pour avoir une nouvelle toiture car ils avaient comme projet de faire un étage au dessus de l'extension, ce qui est purement impossible. En m'excusant de cette explication très longue. En vous remerciant par avance de votre compréhension j'espère recevoir un avis de votre part car je suis un peu désespérée je sais le mot est fort mais c'est mon cas. Merci d'avance à tous pour vos réponses

**Par aie mac, le 16/01/2013 à 21:51**

bonjour

si les travaux ont moins de 10 ans;

si la couverture est affectée de malfaçon entraînant une impropriété à destination;  
alors vous êtes effectivement débiteur de la garantie décennale en votre qualité de constructeur tel que défini par l'article 1792-1cc.

reste à savoir si le formalisme est respecté pour que la décision vous soit opposable...  
mais ce n'est pas de mes compétences.

**Par trichat, le 16/01/2013 à 22:54**

Bonsoir,

Y-a-t-il eu un jugement?

Si oui, à quelle date? Et quelles sont les conclusions de ce jugement?

Cordialement.

**Par krystal13, le 25/02/2013 à 13:48**

bonjour à tous, d'abord merci de m'avoir répondu. Désolé pour ma réponse tardive, mais avec le travail, ect... enfin la vie de tout le monde plus les problèmes enfin bref.

Pour répondre à trichat, non il n'a pas encore eu vraiment de jugement rendu, je suis toujours dans l'attente du compte rendu de l'expertise du 10 janvier 2013 qui a été demandé par le juge.

Pour répondre à aie mac, je souhaiterais savoir ce que vous voulez dire "si le formalisme est respecté

pour que la décision soit opposable...".

C'est dernier jours j'ai états voir une autre conseillère juridique, qui m'a dit que c'était bizarre qu'ils fassent une demande à leur assurance (début décembre 2011), donc 3 mois après le passage de la société de toiture (début septembre 2011), elle m'a dit que cela aurai du être fait avant. Et qu'ils fassent une assignation en référé plus d'un an après (fin octobre 2012), alors qu'elle m'a dit que c'était une action qui doit être faites en urgence donc pas un an après.

Elle m'a donc conseillé de reprendre rendez vous avec mon avocat, et ce dernier m'a dit que c'était normal et que de toute façon cela importait peu et que j'étais en tord pour vice caché. Je me demande pourquoi pour vice caché car je n'ai rien caché, je sais c'est l'expression dites dans ce cas mais bon, comprenais moi, je ne trouve pas cela normal. Et pour couronner le tout, maintenant ils me disent que le crépi de ma façade est écaillé, alors qu'il était déjà comme ça lors de la vente, et qu'il n'y a pas d'appui de fenêtre, (donc la facture augmente) mais je ne comprend pas l'agent immobilier nous à rien dit pour y remédier et les acquéreurs on vu tout ça, donc pourquoi maintenant ils nous demande de tout remettre en ordre, ils avaient cas annuler la vente si cela ne leur plaisaient pas si c'est pour nous poursuivre après. Et je ne comprend pas pour le crépi et les appuis de fenêtres, ce n'ai pas des vices cachés. En discutant de mon soucis dans mon entourage, j'ai su que parfois les assurances s'arrangent entre eux. Une fois c'était en faveur pour l'un, et une autre fois pour l'autre. Enfin, je ne sais pas si vrai, mais tout ce que je souhaite c'est que je ne passe pas pour le dindon de la farce. Et que l'on me fasse payer des choses je n'ai pas à régler. Merci pour vos réponse.

Par **trichat**, le **25/02/2013** à **17:22**

Bonsoir,

Personnellement, je pense que vos acheteurs tentent de vous "arnaquer". En effet, s'ils ont constaté des infiltrations sur les parties aménagées par votre beau-père, ils auraient dû recourir à une procédure de référé-expertise, contradictoire, et non faire intervenir une entreprise de couverture. D'ailleurs, cette entreprise a-t-elle réalisé des travaux? Ce qui pourrait sinon annuler votre responsabilité, du moins l'atténuer fortement.

Si l'avocat que vous aviez choisi ne semble pas assurer sérieusement la défense de vos intérêts, il faut en chercher un autre.

Sans jugement en votre défaveur, vous n'avez rien à payer.

Quant à l'assurance-dommage, je pense qu'elle ne fût pas obligatoire pour des travaux n'ayant pas nécessité un dépôt de permis de construire.

Peut-être qu'aie mac donnera un avis complémentaire.

Mais donnez toute information nouvelle, dès que l'expertise sera achevée.

Pouvez-vous préciser qui était propriétaire de la maison vendue (vous seule, vous et votre ex-mari?).

Cordialement.