



Vice caché ? vendeur malhonnête ?

Par **tinff_old**, le **23/05/2007** à **09:23**

Nous avons acheté un apart en juillet 2006, le vendeur était président du syndic bénévole, il nous a assuré que la copro n'aurait aucun travaux à faire dans les 3 ans à venir : budget prévisionnel de la copro à l'appui (réalisé par ses soins mais validés par l'ensemble des prorios).

6 mois plus tard soit en début 2007 on nous annonce que la toiture est à refaire et que l'électricité des caves aussi et ce à cause d'une usure trop importante : le toit à des trous et des infiltrations. une tuile est récemment tombée de ce dernier (3 étages et nous sommes en ville sur le chemin des écoliers).

Outre les vices cachés que ce cher vendeur nous a "laissés" dans l'apart lui-même, et auxquels nous n'avons aucun recours, je voudrais savoir si en tant que président du syndic il a une quelconque responsabilité, et si nous sommes en droit de lui réclamer quelque chose pour la toiture : 5000 € par propriétaire et de même !

Il a notamment refusé de payer les charges communes (eau principalement) au prorata ; charges que nous ne pouvons lui réclamer avant la clôture du budget 2006 (puisque il n'y a qu'un compteur pour tout l'immeuble, les charges étant réparties au tantième), il a rétorqué que nous lui avons racheté sa situation lors de l'achat, mais on ne va pas payer l'eau qu'il a consommé jusque mi 2006 !

On est un peu perplexe et nous voudrions savoir s'il y a des recours face à ce genre d'individu !

Par **Jurigaby**, le **23/05/2007** à **19:45**

Bonjour.

Personnellement, j'ai beau réfléchir, je ne vois pas trop de réponses à vous donner.

La garantie des vices cachés a bien été écartée dans votre contrat de vente?

On pourrait peut être invoquer le dol (réticence dolosive) mais personnellement, je n'y crois pas trop.

Cdt.