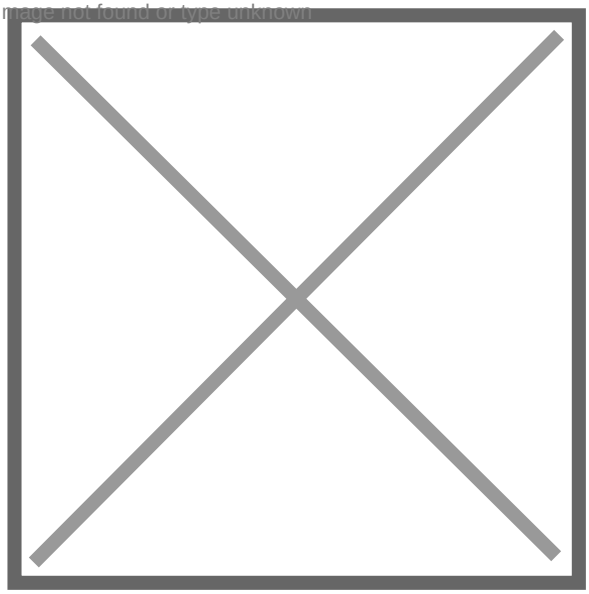
Image not found or type unknown



Vices cachés insectes xylophages

Par **Soph39**, le **20/01/2011** à **22:48**

Bonjour,

Ayant acheté une maison en septembre 2009, nous nous sommes aperçus, grâce à la visite d'un charpentier (venu replacer quelques tuiles), que notre charpente était attaquée par les capricornes. Nous avons aussitôt contacté une entreprise spécialisée qui nous a dit qu'elle n'était pas traitable, car trop abimée par les insectes (d'après eux ça fait au moins 10 ans qu'ils sont là). A cette occasion, il nous a montré les renforts installés par les anciens propriétaires pour palier la faiblesse de la charpente.

Nous ajoutons que lors de nos 2 visites pré-vente (faites avec un agent immo), la charpente était accessible et nous paraissait en bon état. Il faut dire que nous ne sommes pas des experts en charpentes et il aurait fallu sonder les poutres pour déceler les insectes. De plus, la hauteur totale de cette charpente étant d'au moins 8 m, il ne nous était pas possible lors des visites de monter dessus pour la "visiter" elle aussi.

Nous nous demandons donc s'il y a un recours possible car nous sommes quelque peu "désespérés". Nous n'avons absolument pas les moyens de refaire une toiture complète. Nous présumons que l'ancien propriétaire était au courant puisque des renforts ont été installés à certains endroits bien abîmés. N'y a t-il donc pas vice caché?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le **20/01/2011** à **23:39**

Déjà, vous ne devez pas vous contenter de l'avis d'un professionnel qui espère bien faire les travaux mais qui ne gagnera rien si vous faites traiter le bois. Vous devez faire venir un expert qui devra dire si la charpente doit être refaite et qui devra dater l'infestation (vous devez prouver que c'est antérieur à la vente, vous avez la charge de la preuve de tout)
Contactez votre assurance, elle peut vous aider dans certains cas.
Est-ce que vous avez eu, à la vente, un diagnostic termite ? Si oui, il est peu probable que le professionnel n'ait pas vu les capricornes. Si non, téléphonez à la préfecture pour savoir si votre maison est dans une zone où le diagnostic termite est obligatoire.

La première étape est donc de confirmer le problème et de prouver le vice caché.

Par **Soph39**, le **21/01/2011** à **07:18**

bonjour,

merci pour votre réponse.

A vrai dire, ce n'est pas un mais deux professionnels qui nous ont dit que la charpente était fichue et un de ces pro est un artisan en traitement de charpente!

Le pire c'est que le diagnostic PTZ a montré une "charpente à l'état d'usage et aucun projet de réfaction à prévoir".
Le grenier étant plutôt encombré lors de la vente, l'accès aux poutres vraiment abîmées était difficile....le diagnosticien a du se faire floué aussi.

D'ailleurs nous nous interrogeons sur la responsabilité de ce diagnosticien qui nous a fourni un rapport montrant une charpente à l'état d'usage et sans réfaction à prévoir!!

Nous sommes un peu perdus.....

Merci de vos réponses.

Par **Soph39**, le **21/01/2011** à **07:20**

j'ajoute que la maison n'est pas située en zone avec diag. termite obligatoire et donc qu'aucun diag parasitaire n'a été effectué.

Par **mimi493**, le **21/01/2011** à **10:37**

[citation]Le pire c'est que le diagnostic PTZ a montré une "charpente à l'état d'usage et aucun projet de réfaction à prévoir". [/citation]
Vous n'avez d'autre choix que de faire expertiser la charpente. Si vous pouvez prouver que l'infestation date d'avant l'achat, vous devrez aussi vous retourner contre le diagnosticien

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

[citation]Le grenier étant plutôt encombré lors de la vente, l'accès aux poutres vraiment abîmées était difficile....le diagnosticien a du se faire floué aussi. [/citation]
non, il a mal fait son boulot si l'infestation était présente et devra en assumer la responsabilité

Par **Soph39**, le **21/01/2011** à **18:14**

Merci de vos réponses.

Nous allons contacter au plus vite un expert et notre assistance défense juridique. Si vous avez d'autres conseils et suggestions, notamment sur la manière de procéder, nous sommes toute ouïe!

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés