



Achat de maison - défauts apparaissent

Par **titonguette**, le 12/01/2017 à 14:36

Bonjour,

j'ai acheté une maison en 2014, maison construite en 1974.

Depuis septembre 2015, apparaissent des trous dans mes plafonds et tous les joints de plâtre et ce dans deux de mes pièces et dans le garage. Pour mes autres pièces, je ne peux pas me rendre compte car il y a du lambris au plafond mais les lattes commencent à bouger également.

j'ai fait venir un plaquiste qui me dit que mes plaques de plâtre ont été cloutées directement sur la charpente et que comme celle-ci bouge le placo bouge. IL ne me donne pas 6 mois pour que le plafond de mon garage s'écroule et un plus de temps pour les autres pièces.

J'ajoute que dans les pièces où les trous sont apparus, il y avait lors de l'achat soit du lambris soit une tapisserie de colle et dans mon garage, on s'aperçoit aujourd'hui que certains endroits ont été enduits.

je me demande si tout cela n'a pas été fait un cache misère.

Puis-je avoir un recours ou est ce que c'est considéré comme un défaut de construction car le placo aurait dû être fixé sur des rails et de ce fait la garantie décennale est passée et je n'ai plus rien à tenter.

Merci d'avance pour les informations.

Très cordialement.

Par **Visiteur**, le 12/01/2017 à 15:34

Bonjour,

Je vous conseille de voir un avocat spécialisé pour savoir si votre cas peut ressortir de la garantie contre les vices cachés...

"Le problème doit être suffisamment important pour rendre le bien impropre à son usage. En effet d'après l'article 1641 du Code civil : "Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus".

Par **morobar**, le **12/01/2017** à **18:15**

Héla 3 fois hélas.

Tous les actes de mutation que j'ai pu lire et tous ceux en fait qui sont établis actuellement excluent la garantie des vices cachés.

Par contre si le vendeur connaît les vices en question, voire les dissimule, on rentre dans le domaine du dol.

C'est donc sur le fondement du dol qu'on doit attraire le vendeur.

Mais il va falloir prouver que le vendeur n'ignorait pas le problème en question.