

## Droit de l'immobilier, vices cachés

Par **Ludiwa**, le 11/05/2020 à 20:44

Bonjour,

Je souhaiterais avoir des conseils par rapport à des vices cachés dans la maison que j'ai achetée en Décembre 2018. Le plancher du grenier n'est pas viable, nous ne pouvons pas finir les travaux dans la chambre du dessous car il faut changer le plancher du grenier, dit "aménageable". La maison nous a été vendue avec deux greniers aménageables, nous avons déjà dû tout casser sous le premier grenier, dont le plancher était obsolète (plus de 50 m<sup>2</sup>). Les coûts imprévus s'accumulent et les travaux se rallongent, retardant notre entrée dans la maison.

Merci.

Par **nihilscio**, le 11/05/2020 à 22:46

Bonjour,

Vous avez acheté une maison ancienne avec ses aléa ...

Par **Tisuisse**, le 12/05/2020 à 07:17

Bonjour,

Les notaires, tous les notaires, incluent toujours dans l'acte définitif de propriété une clause dite de "renonciation à recours de l'acheteur contre le vendeur pour tous les vices, cachés ou apparents, que l'acheteur découvrirait après cette vente".

Vous avez donc acheté cette maison "en l'état" et vous êtes sensé l'avoir visitée. Il n'y a donc aucun recours contre le vendeur sauf à vous de prouver qu'il y a eu "dol" (tromperie volontaire) de la part du vendeur. Autant dire que, dans votre cas, c'est mission impossible.

Par **Lag0**, le 12/05/2020 à 09:32

[quote]

La maison nous a été vendue avec deux greniers aménageables,

[/quote]

Bonjour,

Combles aménageables, cela signifie que le volume des combles est suffisant pour être habitable, en particulier la hauteur qui doit être au minimum de 1m80 sur au moins 60cm de large, avec une charpente traditionnelle (et non une charpente type industrielle en W).

Il n'y a donc pas forcément tromperie si ces conditions sont respectées, peu importe l'état du plancher. Il semble qu'il y ait plutôt eu un malentendu qu'une tromperie...