



Problème d'évacuation canalisation bouchée

Par **Bouttimi**, le **26/11/2021** à **11:57**

Bonjour,

Maison achetée il y a 3 ans 1/2. Emménagé en janvier 2019. Nous avons toujours eu une mauvaise odeur dans la salle de bain. 2 wc : étage et sous sol avec une convergence en évacuation.

Il y a deux ans hydraulurage suite à un bouchon wc. Intervention plombier il y a un an avec une pompe pour déboucher les toilettes. Il y a 3 semaines remonté avec sortie par les toilettes du bas (couleur odeur...) bref de tout. Tentative de déboucher très difficile nous y sommes parvenus avec mon karcher. Nous ne pouvons pas faire nos besoins naturels sauf uriner. Passage caméra ce mercredi : gros bouchon l'eau refoule vers les wc. Nous sommes obligés d'ouvrir le plancher béton du sous-sol pour intervenir sur la canalisation à 6 m des toilettes du bas (localisation caméra très précise). Bouchon énorme ! Avons-nous un recours de vice caché avec l'ancienne propriétaire qui, pour moi, ne nous a pas tout dit ? La maison est de 1977.

Mon assurance ne prend pas en charge et il faut compter une journée de travail.

Merci beaucoup.

Par **amajuris**, le **26/11/2021** à **13:46**

bonjour,

L'action en garantie des vices cachés doit être engagée dans les deux ans de la découverte du vice.

êtes-vous encore dans les délais ?

voir le lien ci-dessous:

[garantie-des-vices-caches-et-vente-immobiliere/](#)

Salutations

Par **nihilscio**, le **26/11/2021 à 13:56**

Bonjour,

Les contrats de vente comportent systématiquement une clause d'exclusion de garantie des vices cachés. Ne donnent lieu à action envers le vendeur que les vices connus par celui-ci au moment de la vente.

Il vous faudrait apporter la preuve que le vice existait au moment de l'achat et que le vendeur le connaissait. En pratique, trois ans et demi après l'achat c'est impossible. Soit le vice n'existait pas au moment de l'achat, soit vous avez trop tardé à agir. Le délai de prescription en matière de vice caché est de deux ans à compter de la découverte du vice.

Par **Bouttimi**, le **26/11/2021 à 14:40**

Merci pour vos réponses.

Je comprends parfaitement le délai des deux ans à la découverte du vice.

Comme je l'ai mentionné au dessus; hydraucurage il y a deux ans (suite à un bouchon), intervention il y a un an du plombier car bouchon à nouveau. Mais pour cette fois, la fréquence du bouchage avec débordement par le wc sous-sol nous a décidé à faire un passage caméra le 24/11/2021. Pour moi, la nature du bouchon a plus de trois ans (racine, calcaire...mauvaises odeurs dans la salle de bain depuis le début que nous y habitons.....) nous le verrons à l'ouverture de la canalisation. Je rappelle que l'eau remonte à contre courant vers les toilettes ce qui me conforte dans ma déduction de l'origine du bouchon. De plus cela ne m'amuse pas de perforer le plancher beton du sous sol. Je n'ai pas le choix pour résoudre mon problème.