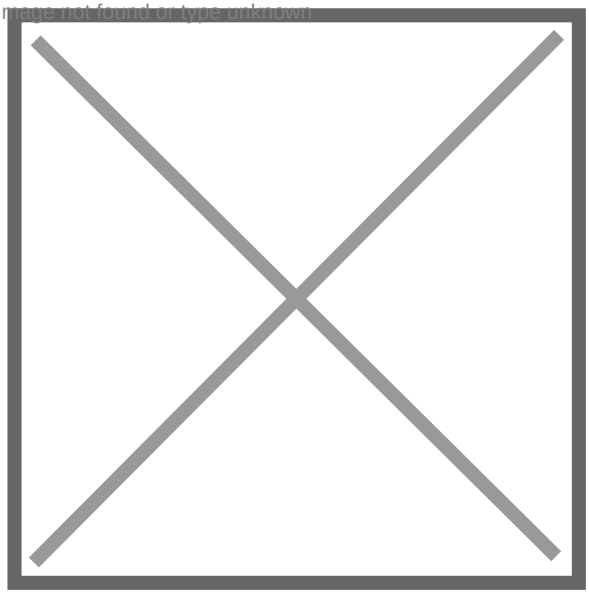
Image not found or type unknown



Toit en amiante non signalé lors de l'achat

Par **icglegrand**, le **12/08/2017** à **16:56**

Bonjour, j'ai acheté une maison en 2006
Le toit visible, côté rue est en lauze
la pente su toit côté jardin n'était pas visible, le jardin ne m'appartenant pas.
Le diagnostic n'a pas signalé d'amiante sur le toit.
Depuis j'ai acheté le jardin et je vois maintenant cette partie du toit que je pensais être en ardoises. Un ami m'affirme que ce sont des tuiles d'amiante !
Quel recours puis-je avoir et contre qui ? Le notaire qui a réalisé la vente et qui était également négociateur ? Le vendeur, décédé depuis, donc ses héritiers ? Le diagnostiqueur dont je n'était pas la cliente puisqu'il appartient au vendeur de diligenter le diagnostic ?
Par ailleurs je ne pense pas être financièrement capable d'engager de grosses dépenses de procédure.
Merci infiniment de me conseiller si vous le pouvez.

Par **Visiteur**, le **12/08/2017** à **19:09**

Bonsoir,
Il faut néanmoins faire examiner votre bien par un expert et votre acte d'achat par un avocat en droit de l'immobilier et peut être intenter une action pour vice caché.(voir ci contre à droite).

Par **morobar**, le **12/08/2017** à **19:45**

Bonsoir,

Il vaut mieux éviter de rechercher le vice caché, dont la garantie est systématiquement exclue des actes de vente.
On peut être en présence d'un dol, si le vendeur connaissait la nature de son toit.
Ce qu'il appartiendra à l'acquéreur de prouver, afin de démontrer l'existence d'un dol.
Je commencerai par contacter la société de diagnostic en leur signalant la mise en cause de leur responsabilité professionnelle consistant en la délivrance d'un diagnostic erroné.
Histoire de vérifier que les tuiles en question contiennent bien de l'amiante sinon tout cela sera du battage pour pas grand chose.

Par **icglegrand**, le **12/08/2017** à **23:01**

Merci pour vos réponses

Par **ASKATASUN**, le **13/08/2017** à **01:31**

Bienvenue,
[citation]Un ami m'affirme que ce sont des tuiles d'amiante ![/citation]
Cet ami est il couvreur ? Si il ne l'est pas, il est urgent de déterminer avec certitude ce qui couvre la moitié de votre maison.
Vous indiquez que le versant sur rue est couvert en lauzes. Ce type de couverture traditionnel est très onéreux et n'a pas été repris sur le versant coté jardin.
Pour autant avant d'engager un recours, assurez vous que votre couverture contient bien de l'amiante. Depuis l'interdiction d'emploi de ce matériau en 1997, les matériaux de couverture en fibro-ciment (ardoises, plaques et tuiles) ne contiennent pas d'amiante mais des fibres végétales.

Par **talcoat**, le **13/08/2017** à **21:14**

Bonjour,
Il ne s'agit absolument pas d'un dol, tout au plus éventuellement une erreur de diagnostic.

En premier il faut effectivement faire vérifier par un diagnostiqueur le bien fondé de votre allégation sur la consistance de la toiture, car seule une analyse en laboratoire pourra révéler la présence d'amiante.

Par **morobar**, le **13/08/2017** à **21:58**

Ceci dit si le vendeur est informé de la présence d'amiante, on est bien en présence d'un dol je le maintiens.
Par ailleurs une erreur de diagnostic concerne la responsabilité professionnelle du diagnostiqueur et non les manœuvres du vendeurs.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Par **talcoat**, le **14/08/2017** à **16:35**

Dans un cas comme celui là, seule une analyse en laboratoire peut permettre de détecter la présence d'amiante.

Il ne peut être envisagé que le vendeur profane puisse le savoir...d'autant qu'il est aujourd'hui décédé.

Si une contre expertise révèle la présence d'amiante il s'agit bien d'une mise en cause du diag et la responsabilité de l'opérateur.

Par **icglegrand**, le **14/08/2017** à **17:50**

Merci pour ces informations, Je vais demander au couvreur son avis
Bonne soirée

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés