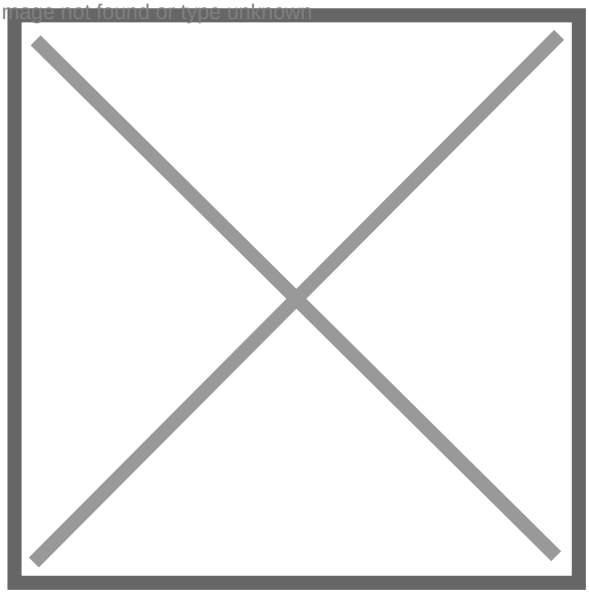
Image not found or type unknown



Vice caché : toilettes toujours bouchées

Par **mimi1967**, le **03/12/2013** à **20:07**

Bonjour,

J'ai fait l'acquisition d'une maison en mai 2013. En août, je fais appel à un plombier (77 €) qui me conseille d'appeler une entreprise de débouchage car il ne réussit pas à le faire. L'entreprise se déplace (202 €), ça fonctionne 3 mois, elle revient ce jour 03/12/2013 pour un devis et ça va me coûter 328 €. Que puis-je faire ? Les toilettes sont inutilisables. Quel recours ai-je ?
Je précise aussi qu'à mon arrivée dans les lieux, la maison sentait tellement mauvais au je n'ai pu l'habiter aussitôt. Cette maison est finalement inhabitable dans l'état.

Merci de m'aider.

Mimi.

Par **bcbg66**, le **03/12/2013** à **23:17**

Bonjour,
Je ne sais si votre probleme entre dans ce qu'on appelle "vices cachés" d'une transaction immobilière. En tout cas, sachez que vous avez seulement un an pour réagir auprès de votre vendeur pour demander à être indemnisé pour préjudice subi.
Il y a un service juridique gratuit assuré par les avocats dans beaucoup de mairies. Je vous recommande de vous en rapprocher ou vous rendre dans une agence d'ADIL.

Bien cordialement

Par **Lag0**, le **04/12/2013** à **07:52**

[citation]En tout cas, sachez que vous avez seulement un an pour réagir [/citation]
Bonjour,
Vous faites erreur, en cas de vice caché, l'acheteur a un délai de 2 ans pour intenter une action, ce délai commençant au moment où il a eu connaissance du vice et non à la date d'achat.
Reste ici à qualifier le problème de vice caché. Pour cela, il faut démontrer que le problème existait déjà au moment de la vente et que l'acheteur ne pouvait pas le voir (si les toilettes étaient bouchées, il aurait du être facile de s'en apercevoir). De plus, si l'acte de vente comporte la clause d'exonération des vices cachés, il faut en plus démontrer que le vendeur connaissait le problème.

Par **bcbg66**, le **10/12/2013** à **23:47**

Bjr,
Toutes mes excuses pour l'intox, et un grand merci a Lag0 pour ses precisions apportees.

A consulter entre autres le site du particulier a particulier sur le sujet.
http://www.pap.fr/conseils/achat-vente/la-garantie-de-vices-caches/a11250

Par **alterego**, le **11/12/2013** à **09:15**

Bonjour,

Il existe de multiples causes à ce genre de problème.

L'évènement se répétant après une intervention récente, l'entreprise devra procéder à une inspection de canalisation par caméra afin de visualiser la ou les causes du problème.

Un débouchage permettra une évacuation durant un certain laps de temps mais ne résoudra pas le problème si il est causé par une rupture, un déboitement de canalisation, un bouchon calcaire, de racines etc…

Le coût de l'intervention sera plus élevé mais sera toujours moins important que celui de débouchages répétés.

Vous serez à temps d'évoquer un vice caché.

Cordialement

Par **Marmerz**, le **31/10/2019** à **05:59**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Bonjour,

Je vois que votre problème date mais je me risque à vous poser la question : alors ? Qu'avez vous fait finalement et comment s'est terminée cette histoire ?
Ayant aussi acheté une maison qui aurais aussi un problème d'évacuation. Très forte odeur dans les wc, déjection qui stagnes au niveau du regard et dans les tuyaux le précédant... il y aurait peut être un affaissement du tuyau quelque part ce qui causerai des difficultés d'évacuation. Nous sommes ici depuis 1 mois et demi, nous tirons beaucoup de chasse d'eau pour évacuer mais ce n'est pas normal et nous sommes sûre que l'ancienne proprio était au courant (elle à laissé des sent-bons dans les wc).

Peut on engager une procédure pour vice cachés ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **31/10/2019** à **07:58**

Bonjour,

Faire un procédure pour vice caché me semble très aléatoire car votre acte de vente comporte une clause, inscrite par le notaire, de renonciatiion à recours en cas de vice caché. Par contre, si vous pouvez prouver que votre vendeur connaissait ce défaut et qu'il ne vous en a pas, volontairement, informé alors nous sommes en présence d'un dol qui pourra être sanctionné par le tribunal. La procédure pour dol sera à intenter au moyen d'une plainte au pénal avec constitution de partie civile. S'agissant d'un délit, la prescription est de 3 ans.

Voyez donc un avocat.

Par **nihilscio**, le **31/10/2019** à **09:07**

Bonjour,

La clause d'exonération systématique dans les contrats de vente immobilière ne joue qu'à l'égard des vices inconnus du vendeur.

Un tel vice ne passe pas inaperçu dès lors qu'on habite la maison. Une procédure en réparation d'un vice caché a de ce fait des chances d'aboutir.

On peut aussi invoquer un silence dolosif, ce qui est une notion très voisine.

Il ne faut pas confondre dol, délit civil, et escroquerie, délit pénal. Une plainte pour escroquerie en une telle circonstance restera sans suite. Le dol est un vice du consentement. Il est défini à l'article 1137 du code civil.

Le vice caché est prescrit par deux ans et le dol par cinq ans à compter de la date à laquelle ils sont connus. Les délits pénaux sont prescrits par six ans.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés