



## Quels sont nos recours pour vice caché ?

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous venons d'acheter une maison avec cheminée et il s'avère que la cheminée est inutilisable. Le foyer de la cheminée a été condamné il y a plusieurs années par un de nos copropriétaires dont la boutique est en dessous de notre salon.

En fait, au niveau de notre salon, nous avons juste une ouverture avec poutre et décoration et une "base en ciment" sous laquelle nous avons découvert 1 mètre de laine de verre et une planche en guise de plafond de la boutique.

Nous sommes passé par une agence afin de trouver une maison avec cheminée (ce qui est précisé dailleur sur notre contrat de vente /salon avec cheminée)et on ne peut rien en faire.

Nous pensions de ce fait, à un vice caché mais l'agence s'est renseignée auprès du notaire ayant suivi notre vente et apparemment nous avons aucuns recours car le vendeur est un particulier.

quels sont réellement nos recours ?

merci pour votre aide.

-----  
Par Visiteur

Bonjour Madame,

Il ne s'agit pas d'un vice caché.

Dans votre cas, si l'impossibilité d'user de la cheminée résulte d'un fait commis par le vendeur , il a alors manqué à son obligation de délivrance d'une chose conforme à l'objet du contrat(un salon avec une cheminée) et vous pouvez agir contre lui en vertu de l'article 1604 du Code civil.

Si la cheminée est rendue inutilisable non pas en raison d'un fait du vendeur mais uniquement en raison du voisin qui a bouché le trou, vous privant ainsi de la possibilité d'user de votre bien, vous pouvez agir contre ce voisin en vertu de l'article 1382 du Code civil.

En tout état de cause, l'information donnée par le notaire est totalement inexacte.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Merci pour votre réponse cela nous soulage de savoir que tout n'est pas perdu.

Maintenant quelles sont les démarches a faire pour tenter une procédure ??

merci

-----  
Par Visiteur

Bonsoir,

Vous devez saisir le Tribunal de Grande Instance de votre recours et pour cela vous avez besoin de l'assistance d'un avocat.

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Merci,

Si nous nous lançons dans cette démarche, pensez vous que nous avons un dossier solide et à quoi pouvons nous prétendre ? une baisse du prix de vente nous semble correct qu'en pensez vous ?

CORDIALEMENT

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

La solidité ainsi que la consistance de votre dossier dépendra du travail que va effectuer votre avocat.

Sur la base de vos seuls propos, cela semble en effet plutôt bien engagé.

Concernant vos prétentions: que l'action soit intentée contre le voisin ou contre le vendeur, la solution judiciaire consistera probablement en l'obtention de dommages et intérêts.

Cordialement