



Achat immobilier, vice caché ou responsabilité de la Commune

Par lune

Bonjour à tous,

Ma maman a acheté une maison le 15 juillet dernier. Elle n'est pas encore dans la maison car il y a quelques travaux d'aménagement. Le 21 juillet en pleine canicule, une flaque d'eau est apparue en bas de l'escalier jouxtant la terrasse (tout bétonné), endroit où l'herbe est abondante et verte même si en plein soleil. (non tondue et obligation de faire le tour lors de la visite avant signature) L'ancien propriétaire a répondu que cela devait provenir du puits.

Or la semaine dernière, nous avons fait des travaux de peinture. Et en partant à la fin de la journée après le nettoyage des pinceaux, nous nous sommes rendus compte que la flaque d'eau était réapparue et de couleur rouge. Nous avons donc versé un peu de peinture dans l'évier de la cuisine et malheureusement cela a confirmé que les eaux grises de répandent dans le jardin.

Un certificat de conformité a pourtant été délivré par la Commune mais après discussion avec l'adjoint en charge, celui-ci a reconnu ne vérifier que les toilettes.

Le notaire dit que la maison a été achetée « en l'état ».

J'ai proposé à ma maman de contacter son assistance juridique.

Il me semble que si elle déclare le sinistre comme les tuyaux sont en extérieur l'assurance ne prendra pas en charge dans un 1er temps et ce dysfonctionnement est antérieur à la date de signature.

Qu'en pensez-vous ?

Merci par avance

Par yapasdequoi

Bonjour,

N'attendez rien des assurances car

1/ le sinistre est antérieur à la souscription du contrat

2/ l'assurance ne couvre jamais la réparation de la fuite, seulement les conséquences

L'acte exonère le vendeur non professionnel des vices cachés.

La seule approche raisonnable est de faire rapidement intervenir un plombier pour un devis de réparation des canalisations qui fuient.

Par lune

Je vous remercie pour votre réponse.

Donc si je résume : elle n'a que ses yeux pour pleurer car de tels travaux sont onéreux.

Pas de responsabilité ni de la commune qui rend un certificat de conformité sans contrôle, Ni du vendeur qui n'a pas fait attention

Donc plombier et gros ?uvre

Par yapasdequoi

Aviez vous bien lu le certificat de conformité ? Est-ce un assainissement individuel ou collectif ? Une procédure judiciaire est longue, coûteuse et hasardeuse. Consultez un avocat si vous voulez plus de détails concrets.

Avant de pleurer demandez surtout un devis.

Si c'est une simple fuite, ce sera rapide et vite traité. Il y a des techniques pour réparer des canalisations enterrées sans pelleuse.