



Anomalies constatées après achat d'une maison

Par Lavannet

Bonjour,

Nous venons d'acheter une maison et au fil des jours, nous découvrons des anomalies qui ne nous ont pas été signalées par les anciens propriétaires et qui n'apparaissent pas non plus sur le DPE.

Lors de nos quelques passages dans la maison avant la signature définitive, les propriétaires de l'époque ne nous ont jamais donné la possibilité d'accéder aux combles, sous prétexte qu'il fallait utiliser une échelle située dans le garage qui était inaccessible. D'ailleurs le DPE n'y a pas non plus eu accès. Dès l'obtention des clés, nous y sommes montés à l'aide de ladite échelle. Nous avons constaté plusieurs choses :

? Une lucarne est défectueuse et il y a une infiltration d'eau

? Il n'y a pas de chapeau sur le tuyau d'évacuation de la hotte aspirante (qui ne fonctionne pas)

? L'installation électrique n'est pas aux normes : les fils courent au sol et les boîtes de dérivation ne sont pas fermées

? Des morceaux de laine de verre sont au sol au lieu d'être plaqués à la toiture

? Il reste du mobilier des anciens propriétaires

Les vendeurs nous ont dit que l'électricité avait été refaite par un ami suite aux travaux qu'ils ont réalisés. Il n'y a donc aucune facture. À plusieurs endroits, les prises sont tout juste encastrées. Dans la cuisine, on peut voir 2 dominos à l'air libre. Comment le DPE a-t-il pu ne pas signaler ces anomalies ?

La chaudière fonctionne correctement, cependant, plusieurs radiateurs ne chauffent pas. Nous allons donc faire intervenir un professionnel pour effectuer un diagnostic du réseau de chauffage.

Existe-t-il un ou plusieurs recours pour que les travaux de mise aux normes ou tout simplement de remise en état soient pris en charge par les vendeurs ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le DPE ne concerne que la performance énergétique.

Il y a un dossier complet qui est obligatoire pour une vente et qui est bien plus complet que le DPE.

Le DPE ne concerne ni la sécurité électrique ni le fonctionnement des radiateurs.

A lire :

[url=https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798]https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F10798
[/url]

Les prises étaient probablement visibles sans utiliser l'échelle ?

Vous aviez le même notaire que le vendeur ? Vous n'avez rien fait vérifier par un professionnel avant d'acheter ? Et vous pouviez apporter votre propre échelle pour inspecter les zones inaccessibles....

Le vendeur est exonéré des vices cachés (relisez l'acte), mais pas 'il a sciemment caché des anomalies. Le plus compliqué est de faire la preuve qu'il savait.

Consultez un avocat (obligatoire) pour envisager une procédure pour dol... Mais c'est une procédure délicate et jamais gagnée d'avance.