Installation électrique et garantie décennale

Par Visiteur

J'ai acheté une maison le 30.12.09 - Elle aura 10 ans le 29/7/10 selon mention sur le compromis. Elle a été construite par le vendeur. A la vente j'ai pris son notaire. Suite à problèmes électriques, j'ai demandé un diagnostic (Immodiag Expertises) qui signale des anomalies : prise de terre et installation de mise à la terre, liaison équipotentielle salle de bains, courant de défaut sur une prise électrique de la salle de bains. Comment puis-je me retourner contre le vendeur ?

Par Visiteur

Chère madame,

J'ai acheté une maison le 30.12.09 - Elle aura 10 ans le 29/7/10 selon mention sur le compromis. Elle a été construite par le vendeur. A la vente j'ai pris son notaire. Suite à problèmes électriques, j'ai demandé un diagnostic (Immodiag Expertises) qui signale des anomalies : prise de terre et installation de mise à la terre, liaison équipotentielle salle de bains, courant de défaut sur une prise électrique de la salle de bains. Comment puis-je me retourner contre le vendeur ?

Malheureusement, j'ai bien peur que vous ne puissiez justement rien faire. Contrairement à un contrat de location par exemple, une vente se fait "en l'état" et non pas en bon état: L'acquéreur s'engage donc à prendre la maison "telle qu'elle est".

Un tel principe trouve exception dans la garantie légale des vices cachés qui permet à l'acquéreur de se retourner contre le vendeur lorsque l'objet cédé présente des anomalies d'une certaine importance. Or, cette garantie des vices cachés est systématiquement exclue par les notaires dans le cadre des ventes immobilières.

Vous pouvez vérifier votre contrat de vente mais il y a fort à parier que la garantie des vices cachés est effectivement exclue.

Très cordialement.