



Vice caché et droit

Par mam57

Bonjour,

Nous avons acheté un appartement en 2017 . Dans les 2 ans suivants l'achat nous avons écrit à la vendeuse notre problème (par courriel) .

Deux pièces, de part la conception de l'immeuble, sont horriblement froides en hiver (salle de bains et une chambre) . En effet la température peut descendre jusqu'à 10 degrés.
Sous ces pièces c'est en fait le vide .

Lors de l'achat il y avait une épaisse moquette, la vendeuse nous expliquant qu'elle adorait cette matière.

Peut-on encore entamer une procédure et comment ?

Nous vous remercions pour votre réponse.

Cordialement

Par Urbicande75

Bonjour,

En considérant que cela relève bien des vices cachés, le délai de deux ans (à compter de la découverte du vice, donc le premier hiver j'imagine) est pour engager une action. Un courriel ne suffit pas.

Vous êtes prescrit sur les vices cachés.

Si nous passons sur un défaut d'information pré-contractuel, la prescription est de 5 ans. Vous êtes également prescrit a priori.

Ce genre d'affaires doit être étudié le plus tôt possible, pas 9 ans après.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Presque 10 ans après la vente, et sans aucune preuve que la vendeuse avait sciemment dissimulé le défaut d'isolation, ni que c'était un élément essentiel pour vous, vous avez très peu de chance de faire valoir un dol.

Pour le vice caché : relisez l'acte de vente et vous verrez qu'il n'y a aucun espoir non plus.

Vous pouvez toujours consulter un avocat... mais gardez plutôt vos économies pour financer un revêtement isolant.

Par yapasdequoi

PS : Plus précisément, le vendeur non professionnel est exonéré de responsabilité pour les vices cachés, et ceci dès le jour de la vente.

Par isernon

bonjour,

vous indiquez que sous ces pièces, c'est le vide, est-ce que cela était visible de l'extérieur ?

salutations

Par mam57

Oui mais l'appartement est situé à l'arrière et nous ne l'avions pas vu.
Cordialement

Par yapasdequoi

Et vous avez donc habité 9 ans sans vous poser de question dans ce logement.
Vous aviez lu le DPE ?

Par mam57

Sur le DPE rien n'était stipulé, au contraire tout était correct.

Nous nous étions posé la question bien entendu mais le gestionnaire du syndic de notre copropriété nous avait dit que cela ne rentrait pas dans un vice caché mais dans la conception de l'immeuble.

La notion de vice caché comporte elle-même des vices si je peux m'exprimer ainsi.

Cordialement

Par mam57

C'était un particulier donc si j'ai bien compris aucune responsabilité.

Nous revendrons cet appartement (au demeurant très beau) sans passer par une agence .

Un plus compliqué que par agence mais tout à fait jouable.

Bien cordialement

Par yapasdequoi

La notion de vice caché est simple, et surtout il faut lire l'acte qu'on signe.

Par isernon

bonjour,

donc pas de vice caché puisque il était visible que les pièces étaient au-dessus du vide.

je vous conseille de montrer à vos éventuels acquéreurs la totalité du bien y compris l'arrière de l'extérieur que vous n'aviez pas vu.

salutations

Par isernon

bonjour,

donc pas de vice caché puisque il était visible que les pièces étaient au-dessus du vide.

je vous conseille de montrer à vos éventuels acquéreurs la totalité du bien y compris l'arrière de l'extérieur que vous

n'aviez pas vu.

salutations