



## Découverte charançon après la vente, qui paye ?

-----  
Par Diddier56

Bonjour,

J'ai vendu mon appartement à Reims en mars et la nouvelle propriétaire vient de me dire qu'elle avait trouvé à plusieurs reprises des insectes au pied de la baie vitrée de la chambre qui donne sur une terrasse.

D'après elle, ce sont des charançons du bois.

Cette chambre a été entièrement refaite en été dernier par une entreprise suite à un dégât des eaux.

Que ce soit avant ou après le sinistre et le remise en état, je n'ai jamais eu d'insectes quels qu'ils soient dans cette pièce (ni dans une autre d'ailleurs).

Elle m'a dit que comme d'après elle les insectes étaient là avant la vente, ce sera à moi de payer la désinsectisation.

La question est donc simple : qui doit payer ?

A l'avance merci pour vos réponses.

Didier.

-----  
Par kang74

Bonjour

Pour le moment, seule elle, décrète qu'il y a une invasion de charançon ( les entreprises spécialisées ont un concurrent formé au doigt mouillé ...)

Donc évitez de perdre du temps à vous justifier, vous lui répondez que vous n'avez jamais eu de charançon donc que vous ne paierez pas pour une hypothétique présence d'insectes qui ne vous concerne pas .

-----  
Par Isadore

Bonjour,

Et j'ajoute que dans les ventes entre particuliers les notaires ajoutent systématiquement une clause d'exclusion de la garantie des vices cachés.

Si la nouvelle propriétaire était sérieuse elle vous aurait au moins envoyé copie d'un rapport d'expertise.

-----  
Par janus2

Bonjour,

Je me posais justement la question si, dans le cas d'une invasion d'insectes ou autres nuisibles, on peut parler de vice caché...

-----  
Par kang74

Ce qui est encore plus douteux, c'est que c'est sur sa terrasse qu'elle les trouve.  
Terrasse d'un appartement...

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,

D'après elle, ce sont des charançons du bois.

...d'après elle les insectes étaient là avant la vente

C'est donc à elle de prouver ses affirmations. En attendant ne faites rien.

-----  
Par Isadore

Je me posais justement la question si, dans le cas d'une invasion d'insectes ou autres nuisibles, on peut parler de vice caché...

Tout dépend si l'invasion est ou non apparente. La Cour de cassation a déjà considéré que la présence d'insectes xylophages pouvait être un vice caché :

[url=https://www.legavox.fr/blog/thierry-poulichot/insectes-xylophages-peril-vice-cache-34194.htm]https://www.legavox.fr/blog/thierry-poulichot/insectes-xylophages-peril-vice-cache-34194.htm[/url]

Bon, évidemment trois insectes au pied d'une porte-fenêtre ne font pas une invasion, surtout en cette saison.

Et si la dame n'est pas entomologiste rien ne garantit que ces bestioles soient réellement des nuisibles. Les différentes espèces de charançon du bois peuvent être confondus avec des tas d'autres trucs.

-----  
Par isernon

bonjour,

comment la nouvelle propriétaire peut-elle prouver l'existence de ces charançons avant la vente ?

salutations

-----  
Par Diddier56

Merci pour toutes vos réponses.

Je vais attendre la suite des événements et je mettrai le sujet à jour.

Merci.

-----  
Par yapasdequoi

Seule une expertise peut attester de la nature des insectes et de l'ancienneté de leur présence.  
C'est au propriétaire actuel d'avancer les frais.