



## Défaut étanchéité toiture : Vice caché ?

-----  
Par FlorieG

Bonjour,

Mon conjoint et moi-même nous sommes rendu acquéreur d'un bien immobilier, vente en l'état, il y a un an (février 2020). Nous avons constaté une fuite du toit. Le couvreur nous a rapporté que le toit avait plusieurs défauts d'étanchéité. J'ai lu dans mon contrat que le vendeur n'était pas protégé des vice cachés, étant donné qu'il est un professionnel de l'immobilier. Je me demandais si nous étions dans notre droit de nous retourner contre eux au vu des défauts de notre toiture d'autant qu'elle a été entièrement nettoyé avant la vente (lui donnant un aspect refait ou pour le moins très bien entretenu) ?

Si nous devons nous retourner contre le vendeur quelle serait la procédure à adopter selon vous ?

Merci de vos réponses.

-----  
Par ESP

Bon jour,

Soit le vendeur connaissait ce défaut et dans ce cas, le code civile dit (1645) qu'il est tenu de mettre en état ou participer.

S'il ignorait ce défaut, il s'agirait d'un vice caché et dans ce cas, il faut contester la clause d'exonération.

Je vous invite à prendre contact avec un avocat ou de saisir directement le juge d'une requête d'expertise judiciaire.

[url=https://demarchesadministratives.fr/actualites/un-propretaire-doit-informer-de-letat-de-sa-maison-avant-de-la-vendre]https://demarchesadministratives.fr/actualites/un-propretaire-doit-informer-de-letat-de-sa-maison-avant-de-la-vendre[/url]

[url=https://toiture.pro/fuite-achat-immobilier.html]https://toiture.pro/fuite-achat-immobilier.html[/url]

-----  
Par FlorieG

Merci de votre réponse rapide.

Pensez-vous qu'il faut qu'on fasse constater l'état de la toiture par un expert judiciaire avant d'entamer les travaux ou les constats de notre couvreur peuvent suffire ?