



Problème de fenêtre après achat maison

Par Mymy37

Bonsoir,
Nous avons acheté une maison le 30/04/2026 avec signature au notaire.
Nous rencontrons un problème avec la moitié des fenêtres de la maison qui ont été mal posée par l'ancien propriétaire.
Sachant que les travaux ont été réalisés par lui même et non par un artisans.

Les défauts ne se voient pas a l'?il mais avec la pose d'un niveau à bulle, on s'aperçoit que le bâti n'est pas droit.
Nous avons voulu faire une réparation a l'amiable avec une reponse du vendeur "vous aviez cas voir les défauts"
Qu'elle recours pouvons nous avoir?
Bonne soirée

Par Isadore

Bonjour,
Quel est exactement le problème ?

Il y a des infiltrations, elles s'ouvrent mal ?

Par Mymy37

Certaines fenêtres coinent a l'ouverture et ne ferment pas bien en haut.
Nous avons demandé a un serrurier de venir essayer de les régler.
Et s'est la qui nous as dit qu'il ne sont pas droite et mal posées.
Il n'a absolument pas touché aux fenêtres.

Par isernon

bonjour,

votre acte de vente contenait-il une clause d'exonération des vices cachés ?

voir ce lien :

[url=https://paris.notaires.fr/fr/actualites/vente-immobiliere-le-vendeur-est-il-garant-des-vices-caches]https://paris.notaires.fr/fr/actualites/vente-immobiliere-le-vendeur-est-il-garant-des-vices-caches[/url]

salutations

Par yapasdequoi

Bonjour,
Le vendeur non professionnel est exonéré des vices cachés : c'est écrit dans l'acte.
Si c'est une malfaçon, que l'utilisation des fenêtres devient impossible(elles ne ferment pas ou n'ouvrent pas) vous pouvez appeler le vendeur en garantie décennale, à condition que ces travaux aient été déclarés dans l'acte et datent de moins de 10 ans.

On suppose que le vendeur ne voudra rien savoir, il faudra donc engager une procédure au tribunal.

Au préalable, vous devrez :

- adresser au vendeur un courrier RAR indiquant les défauts
- faire établir un devis pour la remise en état pour chiffrer le préjudice

- faire établir un constat d'huissier des malfaçons
- tenter une conciliation
- assigner au tribunal judiciaire avec un avocat (le litige dépasse sans doute 10 000 euros)

Par Mymy37

Les travaux n'ont pas été déclaré dans l'acte de vente, ils ont fait les travaux eux même et très mal fait.
Je confirme que les travaux sont de moins de 10ans.
Il faudrait que je fasse venir un professionnel pour qu'il me fasse un devis des réparation.
Ainsi qu'un huissier par la suite pour confirmer les défauts sur la pose des fenêtres.
Merci de votre renseignement.
Bonne soirée

Par yapasdequoi

Si les travaux n'ont pas été déclarés dans l'acte de vente, il faudra en plus trouver une preuve de leur date de réalisation.
Consultez un avocat avant de vous lancer car vous risquez de dépenser bien plus que le coût des travaux et sans aucune indemnisation ...

Par Mymy37

Merci de vos réponses.
Ça confirme mes intentions de ne pas aller en procédures.
Car compliqué et je pense être perdant financièrement à la fin