



Procédure pour vice caché et/ou dol

Par Mickana

Bonjour,

Nous avons acheté il y a 3 ans une maison des années 75.

Nous sommes passés par une agence, mais les propriétaires ont mené la vente. Avant l'achat nous avons constaté 2 micro fissures visibles en façade, le propriétaire étant architecte de la maison, nous avait rassuré en nous disant que c'était de simple fissure de retrait, normales, visibles depuis la construction et non évolutives. Depuis 2019, les fissures se sont intensifiées, ce ne sont plus des micro fissures, mais de grosses fissures et d'autres sont apparues. Inquiets, nous avons fait venir un expert et son verdict est sans appel, la maison bouge et a de gros problème de solidité, certaines choses ont été masquées et il est évident pour lui que les anciens propriétaire étaient au courant des problèmes de la maison. L'affaire va aller au tribunal des référés, la conclusion de la partie adverse est qu'elle refuse la mise en ?uvre d'une expertise prétendant que la demande est irrecevable et infondée, car bénéficiant d'une close rémunératoire de garantie.

L'avocat que nous avons contacté nous annonce au minima un coût total de 10 000?, non protection juridique (pacifica), nous fait savoir qu'il ne pourrons pas prendre en charge tous ces honoraires et que de plus il les trouve exorbitant, notant qu'il demande un honoraire de résultat sur les sommes recouvrées de 10 % TTC

A ce point, mes questions sont les suivantes,

Pensez-vous que nous pouvons remporter cette affaire? Les sommes mises en jeux, l'argent dépensé pour réparer la maison si nous n'avons pas gain de cause (+ de 70 000?) et notre crédit en cours. ce sont tant d'éléments qui nous font pencher dans les deux sens. Nous ne voulons pas laisser passer, mais nous ne voulons pas non plus perdre plus de 10 000? si il est clair que l'affaire n'en vaut pas la peine.

Les honoraires de l'avocat sont t'ils corrects? ou sont ils exorbitants comme nous le fait savoir notre conseillé PJ? Nous sommes conscient que ces coûts peuvent être élevés et nous ne sommes pas contre payer un avocat un peu plus que la normale. Conscients que c'est un travail de dur labeur et impliquant l'habileté de la personne mandatée.

J'ai plusieurs documents, comptes rendu des 2 parties, lettre de mission qui peuvent aider à voir plus clair notre dossier.

Merci d'ores et déjà de vos réponses, bien cordialement.