



Constatation sinistre après achat maison

Par Maite123456

Bonjour,

Nous avons acheté une maison et y avons emménagé le 16 Juin dernier.

Nous savions qu'il y avait eu une fuite au niveau d'un toit terrasse, a priori réparé par un artisan suite à la demande de l'ancienne propriétaire.

5 jours après notre emménagement, nous avons constaté que le toit fuyait, flaqué dans la véranda, infiltration d'eau par le toit, ça goutte dès qu'il pleut.

Nous avons appelé l'artisan qui nous a dit la chose suivante: il avait prévenu l'ancienne propriétaire qu'il fallait refaire TOUT le toit sur 60m², mais elle a préféré faire une reprise d'étanchéité sur 12 mètre linéaires, lui disant que de toutes façons elle partait dans deux mois. L'artisan l'avait aussi prévenue que les travaux réalisés a minima ne tiendraient probablement pas dans le temps puisque l'eau s'infiltrait à plusieurs endroits du toit.

Bref... le nouveau devis s'élève à 13400 euros pour avoir un toit neuf et une impression de s'être un peu faits avoir par l'ancienne propriétaire qui a préféré engager peu de frais en nous laissant croire que tout était réglé.

L'assurance ne prend évidemment pas en charge, le sinistre étant antérieur à notre arrivée dans la maison.

Ma question est la suivante: Y a-t-il quelque chose à faire, peut-on imputer à l'ancienne propriétaire une mauvaise foi ou malhonnêteté afin de pouvoir engager une procédure, quels recours pouvons-nous avoir?

Merci d'avance pour vos réponses.

Par Nihilscio

Bonjour,

L'assurance ne paierait pas de toute façon. Elle indemniserait les conséquences des désordres mais ne financerait pas leur réparation. Une assurance n'est pas un contrat d'entretien.

Vous pouvez attaquer le vendeur pour vice caché. A défaut de règlement amiable, il vous faudra agir en justice et, vu le montant, vous aurez besoin d'un avocat.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vous avez acheté cette maison sans vérifier l'état de la toiture ? Ce sera compliqué de faire valoir un "vice caché" si son état était bien visible ...

Pour espérer avoir gain de cause, il faudra prouver que le vendeur "savait" et a volontairement omis de vous informer. Avez-vous des preuves ? Le couvreur serait-il prêt à écrire un témoignage à ce sujet ?

Voyez un avocat.

Par Maite123456

Bonjour

Non, nous n'avons pas vérifié puisqu'un artisan était intervenu (deux en fait, un zingueur et un spécialiste de l'étanchéité) et que la propriétaire nous avait dit que le problème était résolu. Pour nous, pour l'agence et pour le notaire, tout était en ordre....

J'ai déjà un mail de l'artisan m'expliquant qu'il avait prévenu l'ancienne propriétaire que le toit devait être refait à neuf et non juste repris, il écrit d'ailleurs qu'elle lui a dit "de toutes façons je pars dans deux mois"

Des photos et une vidéo tournée lors de sa première venue en Avril et sur laquelle il donne un coup de cutter sur une jonction et on voit l'eau jaillir...

Je ne sais pas si ce sera suffisant mais nous allons probablement d'abord tenter une voie amiable, et sinon, effectivement voir avec un avocat.

Par yapasdequoi

L'artisan est intervenu pour réparer une fuite, pas pour vérifier l'état de la charpente, et en plus son donneur d'ordre étant le vendeur, il a fait ce qui lui a été commandé.

Ensuite voyez aussi la possibilité que cet artisan dit ce que vous avez envie d'entendre, et aussi que certains disent facilement que "tout est à refaire".

Il faudra sans doute une expertise et ne rien toucher avant une décision du tribunal. Vous partez pour de nombreuses années de procédure et plusieurs milliers d'euros, sans avoir aucune certitude de gagner.

Vos vidéos auraient même tendance à vous desservir puisque vous n'avez pas fait contrôler par un autre couvreur après la réparation en question.

Faut-il refaire tout un toit à chaque réparation ? Sérieusement ? De nombreux toits sont réparés chaque année sans une réfection complète.

Dans le cas présent on peut même se demander si la réparation a été correcte, il y a une garantie ! Si besoin faire appel à l'assurance du couvreur !

Avez-vous demandé un 2eme avis au sujet de cette toiture ?

Par Maite123456

Oui, un second artisan passe cette semaine.

Les vidéos je ne les ai vues qu'il y a deux jours,c'est l'artisan qui me les a envoyées pour prouver sa bonne foi et effectivement, lui a fait les travaux que lui a demandés l'ancienne propriétaire, il est a priori irréprochable.

Je verrai avec le second artisan ce qu'il dit, on avisera en fonction, de toute façon il faudra faire quelque chose puisque ça fuit.

Merci pour vos réponses rapides en tout cas!