



## Dégâts des eaux, Vice caché ?

-----  
Par eva

Bonjour,

Nous avons acheté en Septembre 2022, une maison ancienne dans l'Aisne.  
En Décembre 2022, après un violent orage nous avons constaté un dégât des eaux dans l'une des chambres, dans un coin, là où précédemment été fixé une armoire que nous avons retirée pour les besoins de travaux d'isolation.

Après recherche de fuite par un de nos amis plombier, l'origine de la fuite venait du toit.  
Nous avons donc fait appel à un couvreur situé à côté.  
Après exploration, il nous a dit, qu'il s'agissait d'un problème de tuyaux qui était trop petit et lorsqu'il pleut beaucoup cela déborde et rentre dans la maison.  
La surprise arrive maintenant car ce même couvreur, nous raconte que ce n'est pas la première fois qu'il intervient dans cette maison pour ce genre de problème et qu'il intervenait au moins une à deux fois par an pour "colmater" mais que pour le résoudre il fallait déboursier au moins 15000euros car les gouttières se trouvent dans le mur etc etc...

Ni l'agent immobilier, ni les vendeurs ainsi que les documents fournis n'ont mentionnés le problème de ces dégâts des eaux récurrents.

De plus, le notaire est celui des vendeurs et ne nous répond pas.

Ce que je voudrai savoir, est-ce que l'on peut considéré cela comme un vice caché ? Quelles seraient les procédures à faire si oui ?

Merci pour votre réponse.

Eva

-----  
Par morobar

Bonjour,  
Quelles seraient les procédures à faire si oui ?  
Si oui (donc ici vice caché) il ne vous reste qu'à pleurer, car votre acte de vente contient certainement la disposition classique d'exclusion de la garantie des vices cachés.  
Mais en réalité vous paraissez être selon votre exposé en face d'un dol et non d'un vice caché.

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour,  
Les maisons anciennes regorgent de surprises, c'est ce qui fait leur charme.  
Avez-vous demandé un ou plusieurs devis pour détourner cette évacuation d'eau de pluie ?  
Le montant annoncé semble exagéré... faites jouer la concurrence !  
Ensuite consultez un avocat. C'est obligatoire dans une procédure pour dol.  
Il vous expliquera que vous devrez prouver que le vendeur a sciemment caché ce défaut et vous a induit en erreur...  
C'est souvent compliqué.

-----  
Par eva

D'accord merci j ai compris.

Je ne savais pas que « dol » était un mot et avait sa définition propre.

Merci pour vos messages