



Problème fuite suite vente de mon bien

Par ZEGORA82

Bonjour,

Nous avons vendu notre maison en 07/2022, et ce jour Nous avons été contactés par les nouveaux propriétaires de la maison, ils ont décelé une petite fuite sur une des nourrices dans la salle d'eau en RDC il y a une semaine (travaux que nous avons effectué nous même avec un ami plombier pour informations et que nous leur avons signalés), mon ex conjoint s'est déplacé (bien gentil ?) et c'est un joint fuyard à changer.

Depuis ils nous ont recontacté pour nous dire que les joints qui avaient été posés par nos soins ne sont pas les bons, qu'ils fallait des joints en alemits.

Nous leur avons signalés que lors de la remise des clés par nos soins avec l'agence immobilière, nous leur avons tous montrés et il n'y avait pas de fuite.

Nous ne sommes plus propriétaires depuis 7 mois, je trouve cela déplacé de nous contacter, nous pensons que cela reste de l'entretien courant, que nous n'avons pas à intervenir, ils nous ont signalés que nous étions redevable des soucis sur les travaux pour 10 ans ? Est ce vrai ?

Qu'en pensez-vous ? Pour notre part, nous pensons que c'est à eux de faire intervenir un plombier et d'effectuer les réparations, cela reste de l'entretien courant.

Cordialement,
ZEGORA82

Par yapasdequoi

Bonjour,

Ayant fait les travaux vous-mêmes, vous êtes redevable vis-à-vis des acquéreurs des garanties légales de conformité et décennale selon les types de travaux.

Donc oui, ils ont raison de vous contacter et vous devez répondre à leurs demandes.

C'est mieux que de finir au tribunal ... car vous n'auriez pas forcément gain de cause en cas de malfaçon avérée.
code civil :

Article 1792 Version en vigueur depuis le 01 janvier 1979

Modifié par Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 1 () JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979

Modifié par Loi n°67-3 du 3 janvier 1967 - art. 4 () JORF 4 janvier 1967 en vigueur le 1er juillet 1967

Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Par ZEGORA82

Merci pour votre réponse, donc si je comprends bien nous serons toujours embêté...dés qu'ils auront des soucis, les joints ce n'est pas de l'entretien courant ? on parle pas des canalisations, c'est pas de l'entretien courant ?

Par yapasdequoi

Non. Pas "toujours".

La garantie de conformité est de 2 ans, la garantie décennale de 10 ans.

Avez-vous fait noter la date des travaux dans l'acte de vente ?

Par Nihilscio

Bonjour,

La garantie décennale dure effectivement dix ans.

La jurisprudence a étendu cette garantie sur les éléments d'équipements dont la défaillance serait de nature à rendre une maison inhabitable. Il faut entendre par là que les éléments d'équipement indispensables dont les équipements de chauffage et de production d'eau chaude doivent rester fonctionnels pendant dix ans. Cela ne signifie pas que le constructeur doit assurer l'entretien courant des équipements pendant dix ans. Les joints font partie de l'entretien courant. Il appartient à votre acheteur de les remplacer quand il est nécessaire. Cela dit, vous n'avez peut-être pas placé les bons types de joints lors de l'installation. Il suffirait alors de les remplacer. Joints en alemits ? Je ne sais pas ce que c'est. Votre acheteur a peut-être raison dans l'absolu mais se montre procédurier à l'excès.

Par ZEGORA82

Merci pour à tous pour ces informations qui m'ont été très utile, c'est plus claire.

Je vais donc voir avec eux, merci bien.

Cordialement,
ZEGORA82