



Vice caché dans une vente immobilière ...

Par Visiteur

Bonjour

J'ai achetée une maison il y a 3 ans maintenant et au début lorsque je m'étais le poêle a bois j'avais beaucoup de fumée ca avait du mal prendre mais ces jours ci nous avons cassés le plafond et nous somme aperçus qu'il y avait eu un feu et une entreprise est venue pour faire un devis pour le conduis et nous a confirme qu'il y avait eu un départ de feu et que le conduit n'était pas du tout au norme peut on se retourne contre l'ancien propriétaire

merci

Par Visiteur

Cher monsieur,

J'ai achetée une maison il y a 3 ans maintenant et au début lorsque je m'étais le poêle a bois j'avais beaucoup de fumée ca avait du mal prendre mais ces jours ci nous avons cassés le plafond et nous somme aperçus qu'il y avait eu un feu et une entreprise est venue pour faire un devis pour le conduis et nous a confirme qu'il y avait eu un départ de feu et que le conduit n'était pas du tout au norme peut on se retourne contre l'ancien propriétaire

J'ai bien peur que vous ne puissiez pas faire grand chose.

Il peut s'agir effectivement d'un vice caché mais le problème est que votre contrat de vente prévoit très certainement une clause d'éviction de la garantie des vices cachés.

Autrement dit, vous ne pouvez plus agir contre le vendeur sur ce fondement.

Le seule porte ouverte qui reste serait d'intenter une action pour dol (c'est à dire tromperie) mais une telle action reste très difficile en pratique compte tenu du fait que vous devez démontrer que le vendeur connaissait ce problème, qu'il a caché volontairement et qu'en outre, si ce problème avait été connu, vous n'auriez pas acheté la maison.

Vous pouvez prendre un avocat et tenter d'engager une telle action mais les probabilités de succès restent assez légères.

Très cordialement.