



Vices cachés pour infiltration toiture?

Par Perfstrat

Bonjour à tous,

J'ai besoin d'avoir un avis éclairé au sujet d'une convocation pour vices cachés (infiltration d'eau de la toiture) le 8 mars 2013 d'un expert juridique par mes anciens acheteurs dont voici les faits :

-Réfection de notre toiture de notre salon de plein pied, avec une déclaration de travaux en mairie) en date du 14 juin 2003.

-Vente de notre maison en direct aux nouveaux propriétaires le 21 novembre 2009

-Réception de la convocation en R.A.R de l'expert le 08 février plus de 3 ans après avoir vendu la maison.

Nous n'avons strictement rien caché de quelque sorte que ce soit à nos acheteurs.

Les infiltrations proviendraient d'après l'expert judiciaire du plafond autrement dit du toit (qui est accessible par une échelle) à une hauteur de 3 mètres du sol, mais aussi visible par les fenêtres des chambres.

Les acheteurs ont visité la maison à plusieurs fois et s'il y avait eu des infiltrations concomitantes ou antérieures à la vente cela se serait vu (plafonds blancs) accession facile et visible du toit. Aussi, l'acte de vente mentionnait la réfection de la toiture.

De plus, si infiltrations dit fuites pourquoi cela n'a pas été constaté avant malgré les 4 hivers (neiges pluies) 3 ans et 3 mois.

mais aussi, il est mentionné sur l'acte de vente que : l'acquéreur prend le bien dans son état au jour de l'entrée en jouissance, tel qu'il l'a vu et visité, sans recours contre le vendeur pour quelque chose que ce soit et notamment pour mauvais état du sol ou du sous sol, vices cachés, erreur dans la désignation, le cadastre ou la contenance, toute différence...

Comment après tout ce temps, sommes nous responsables de cet état de fait pour vices cachés?

Merci d'avance pour votre réponse cher Maître.