



Sous-sol avec SDB inondé - vice caché ?

Par Suzon

Bonjour,

Nous avons fait l'acquisition d'une maison il y a un an. Nous avons constaté cet été une légère inondation d'une partie du sous-sol après de fortes pluies.

Le vendeur, que nous avons contacté par téléphone, nous apprend qu'il a lui aussi eu un peu d'eau par le passé, "à mi-pied", "4 ou 5 fois en 10 ans"... Ca n'a jamais été évoqué au moment de la vente.

La salle de bain de la maison (11m2 qui figurent dans l'acte de vente) se trouve dans ce sous-sol. Si elle n'a pas été touchée par l'inondation de cet été, il aura quand même fallu patauger dans la flaque laissée par l'inondation pour y accéder.

Peut-on invoquer le vice caché ? Aujourd'hui, nous n'avons aucune preuve. Une voisine a déjà aidé les anciens propriétaires à écoper mais je doute qu'elle accepte de témoigner.

Merci d'avance pour vos conseils.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Il faudrait commencer par déterminer l'origine de ces infiltrations et établir les devis pour y remédier.

Si le montant des travaux est inférieur à 5000 euros, faites les et oubliez le vendeur.

Si le montant est supérieur, consultez un avocat et armez vous de patience et de ténacité, pour éventuellement être débouté après des années de procédure (sans pouvoir faire de travaux avant expertise.)

Par morobar

Bonjour,

Peut-on invoquer le vice caché ?

Il est vraisemblable que l'acte de vente exclut la garantie des vices cachés. Il n'y a donc pas lieu d'invoquer une situation qui ne crée aucun droit.

Par contre si le vendeur connaissait le problème et ne l'a pas évoqué, il s'agit d'un dol, c'est autre chose.

Suivez le conseil déjà donné sur la valeur des éventuels travaux avec de vous embarquer dans un procès pluriannuel.