Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Vice caché, importante arrivée d'eau à la cave

Par demhcik

Bonjour, j'ai acquis une maison l'année dernière.

Lors de la visite, l'agent immobilier m'a precisé que la cave pouvait être inondée en cas de gros orages. Un puisard et une pompe permettant d'évacuer l'eau.

Dans les mois suivants l'achat, j'ai remarqué d'abord que la cave était humide, de l'eau coulant d'un fourreau de canalisation mal bouché abec une mousse polyurethane. De puis octobre de l'année dernière, les pluies ont augmenté la quantité d'eau qui peut atteindre jusqu'à 20-30L par heure, et malgré l'achat de deux pompes, la cave a été inondée deux fois et l'humidité à la cave et au garage est problématique.

Depuis, l'eau coule quasiment en continu. J'essaye de résoudre le problème à la source, jusque là sans succès, aucun professionnel n'ayant jusque là souhaité même faire un devis. Résoudre le problème pourrait demander une journée de travail si tout va bien ou impliquer de retourner l'ensemble du terrain, de casser et refaire le macadam des l'accès au garage et à la porte d'entrée, et de mettre en place des drains... en fonction de l'origine du problème.

Je souhaite vendre mais ça implique un risque et une baisse de prix par rapport à une maison sans ce problème. Ma question est assez simple: est ce un vice caché?

Merci d'avance

Par yapasdequoi

Bonjour,
Etant donné que c'est bien "visible", ce n'est pas un vice "caché" ...
Par contre si vous voulez donner confiance (?) à un acquéreur, il vous faut un diagnostic sérieux du problème et un devis des travaux nécessaires.

Par ESP

Bonjour

Disons cependant que si vous pouviez prouver que ce problème était inconnu de vous au moment de la vente et qu'il n'était pas apparent lors de la visite de la maison, cela se discute.

Vice ou dol, voyez quand même un avocat.