



Vice caché maison

Par G51L79

Bonjour,
J'ai acheté un bien immobilier en novembre 2025.
Je me rend compte de certains soucis avec le temps. C'est une petite maison de 24 mètres carrés structure bois. Premièrement, le sol de la maison gonfle au fil du temps et n'est plus vraiment droit. Ensuite l'écoulement de l'eau au niveau de la douche ne se fait pas bien malgré que j'ai utilisé des produits naturels pour tenter d'arranger la chose. Et troisièmement la maison est en bois et de nombreux trous apparaissent à l'extérieur et je me demande si des insectes ne pourraient pas y trouver refuge ce qui je pense endommagerais la structure.
Que dois je faire ? Je vous remercie d'avance pour vos réponses.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Vous pouviez demander une analyse du bâti avant l'achat. Il n'y a rien de "caché" dans ce que vous décrivez.

Si des insectes s'y trouvent, faites traiter, c'est assez simple. Si ce sont des termites, une déclaration en mairie est obligatoire, et un diagnostic termite aurait dû vous être remis. C'est surprenant d'avoir acheté une maison en bois sans avoir investigué à ce sujet.

De plus, le vendeur non professionnel est exonéré des vices cachés (c'est écrit dans l'acte de vente), donc oubliez cette piste.

Si la maison a moins de 10 ans, elle bénéficie d'une garantie décennale. Si plus de 10 ans, il faut prouver que les défauts existaient avant la vente ET que le vendeur le savait : ce qui en pratique s'avère assez complexe et quasi impossible.