Vice caché Piscine

Par Petunia78

Bonjour,

Nous sommes actuellement en assignation de justice pour vice caché. Mon avocate est très bien mais j'ai besoin d'être rassurée car elle ne nous rassure pas beaucoup sur l'évolution de notre dossier.

On a acheté une maison l'année dernière avec piscine. Dans le contrat de vente la piscine est marqué comme en bonne état de fonctionnement. Rien n'a été mentionné par le vendeur concernant la piscine à la notaire.

Au bout de 10 jours, on se rends compte que le niveau baisse pas mal. On fait des tests (non invasif pour la piscine et juste visuel) pour voire si la baisse est seulement dû à l'évaporation. Le résultat est sans appel, il y a des fuites. Le temps de faire venir un diagnostiqueur (un peu plus d'un mois après la vente) on nous annonce 4 grosses fuites dont la plupart ne peuvent pas dater de juste 1 mois. On fait des devis et le plus bas est de 14 000 euros. Nous envoyons une lettre recommandé au vendeur mais il ne veulent rien savoir donc on a pris une avocate.

Pendant les échanges sur courrier recommandé ils avouent avoir fait une réparation non professionnel sur le liner à cause d'une fuite et ils disent qu'ils nous avaient prévenu de la vétusté de la piscine. A part leur parole ils ont une lettre d'un ami attestant que la piscine était correct (visuellement) lors du déménagement.

Nous sommes en attente pour la demande d'expertise et nous aimerions nous rassuré avec d'autres avis. Que pensez-vous de cette affaire?
Merci beaucoup

Par chaber

bonjour

Seule l'expertise judiciaire pourra éventuellement vous être utile

Il faudra communiquer à l'expert copie de tous les courriers échangés

L'attestation de l'ami disant que la piscine était correcte lors du déménagement n'a que peu de valeur. Le vendeur connaissant le problème a pu la remplir la veille.

Par yapasdequoi

Bonjour,
Difficile de vous rassurer si votre avocate n'a pas pu le faire...
Pour commencer le vendeur particulier est exonéré des vices cachés : c'est écrit dans l'acte de vente.

Toutefois pour des travaux datant de moins de 10 ans, il vous doit un garantie décennale. Mais encore faut-il qu'elle s'applique à votre fuite, si les travaux datent de moins de 10 ans.

Et pour dernier recours, c'est le dol, mais là non seulement il faut démontrer le préjudice, qu'il existait avant la vente, mais surtout que le vendeur était au courant.
C'est cette dernière démonstration qui est la plus compliquée.

Une telle procédure pourrait vous coûter bien plus cher que juste réparer la fuite, et sans garantie de succès.
En plus c'est un délai de plusieurs années (parfois une dizaine) sans pouvoir utiliser cette piscine puisqu'il faut laisser en l'état pour les experts.

Voilà pourquoi votre avocate ne peut rien vous promettre.

Par StephaneB

Bonjour

Le vendeur est exonéré des vices cachés SAUF si le vendeur était au courant du problème et n'a rien dit à l'acheteur, et que ce dernier peut prouver que le vendeur savait.
Peu importe ce qu'il est noté dans l'acte de vente. Pire même, il pourrait y avoir une orientation vers le dol.

La clé est l'article 1641 du code civil
Le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage, que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus.

Le vendeur a reconnu une fuite de la piscine, l'obligeant à changer le liner.
Une lettre d'ami n'a aucune valeur sauf à titre informatif, mais la probité de cette personne peut être remise en cause à cause des liens d'amitié. Et puis, ce n'est pas une lettre qui est nécessaire mais une attestation de justice en bonne et due forme.
Le vice caché tient normalement, car tout dépend comment l'avocat le met en avant, avec quels arguments.

Le moins onéreux aurait été de passer par votre protection juridique afin de couvrir les frais à venir.

Le programme:
Passage devant le juge pour demander une expertise : 1500 ?
Expertise : Je n'ai pas su le coût
Passage devant le juge pour trancher le différent : 1500 ?
Appel (de la partie adverse) : 2500 ?

pour une durée tout compris de 5 à 7 ans (3-4 ans sans l'appel)

Bref, vous avez une bonne base, la fuite. Maintenant, le résultat dépendra uniquement de l'expertise.

Par StephaneB

Pas obligatoire la faire passer en dol.

On peut rester juste sur le 1641.

Mais tant que l'expert ne sera pas passé, pas de piscine.

Après, suivant la fuite, il revient moins cher de casser la piscine et d'en refaire une que de colmater les problèmes.

Et comme il n'est pas possible de réparer la piscine sans connaître exactement le problème qu'elle a, autant attendre l'expertise.

Par CHARLESLEM

Bonsoir
Après un certain temps les liners ne sont plus étanches et beaucoup sont mal posés car souvent est omis de les mettre pas sur une surface dure (ciment béton) et se percent mais sur un lit de sable. Faites vos calculs.. Est ce que ce ne sera pas moins couteux et plus rapide que d'aller en justice sans compter le temps que vous allez perdre .. Maintenant un expert c'est pas mal pour que les vendeurs participent sans aller au conflit et aux mois et mois que vous allez attendre une décision.