Vice cachés acquisition maison

Par Zeina86

Bonjour,

Nous venons d'acheter une maison des années 80 à une SCI (un vendeur professionnel donc, qui lui même l'avait acheté à un particulier afin d'avoir accès au chantier qui se trouvait derrière et dont il était le Maître d'?uvre). Nous n'avons pas encore emménagé que nous venons déjà de constater plusieurs désordres.

Dès que nous avons commencé à utiliser l'eau dans la maison, nous avons remarqué une fuite des canalisations des eaux usées dans le mur du sous-sol. Nous avons prévenu le propriétaire qui nous a dit qu'il nous enverrait un plombier mais pour le moment rien...
J'ai peur que le problème soit plus grave qu'il n'y parait, d'où la réticence selon moi du vendeur à envoyer son plombier...

Nous avons aussi remarqué que le dalle de béton au sous-sol n'est pas droite, ainsi que le plancher à l'étage à certains endroits. Je soupçonne un problème avec les fondations et je prévois de faire venir un expert pour inspecter l'état de la maison. Je pense que le chantier du bâtiment qui a été construit à proximité de la maison par le vendeur a contribué au tassement de la maison et éventuellement endommagé les fondations. Il est évident que le vendeur était au courant, d'autant plus qu'ils utilisaient la maison comme base de vie / bureau pendant la durée du chantier. Quels sont les recours possibles ? Comment se passe la procédure et combien de temps prend elle ? Le vendeur peut-il contester la nature du "vice-caché" ? En effet nous avons visité la maison plusieurs fois avant achat mais nous n'avions pas ramené le niveau avec nous (je pense pas que beaucoup de gens le fassent d'ailleurs). Je suis désespérée par la situation...Merci d'avance.

Par morobar

Bonjour,
Le vendeur peut-il contester la nature du "vice-caché"
Ce n'est pas votre intérêt de revendiquer un ou plusieurs vices cachés. Il est probable que votre acte de vente comporte l'exclusion de garantie des vices cachés.
Lorsque le vendeur connait le vice, mais ne le signale pas, il s'agit d'un dol et non d'un vice caché.

Par yapasdequoi

Bonjour,
La construction est elle récente ? (moins de 10 ans ?)

PS : ce qui est visible n'est par définition pas "caché". Donc le terme "vice caché" est inexact.

Par janus2

Ce n'est pas votre intérêt de revendiquer un ou plusieurs vices cachés. Il est probable que votre acte de vente comporte l'exclusion de garantie des vices cachés.

Bonjour,
Il est dit que le vendeur est un professionnel de l'immobilier donc dans ce cas, il ne peut revendiquer la clause d'exclusion des vices cachés. Un professionnel est tenu de connaitre les vices affectant la chose vendue...