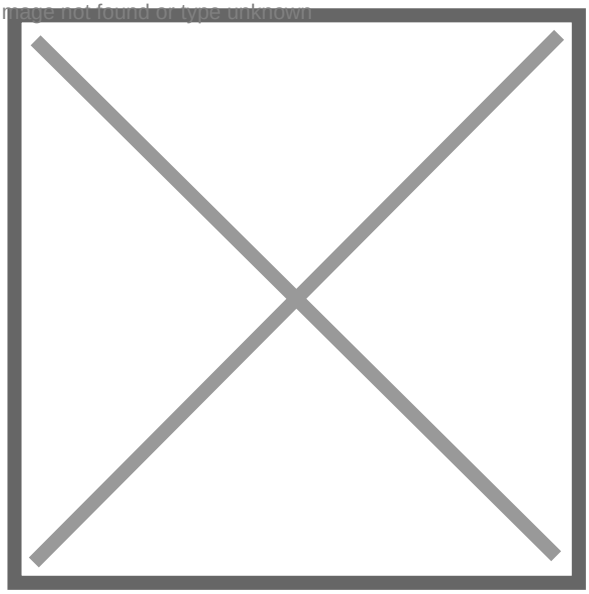
Image not found or type unknown



Mes démarches/mes droits devant le notaire suite à un vice caché

Par **Moi88**, le **18/01/2017** à **16:26**

Bonjour,

J'ai acheté un bien immobilier l'été dernier et je ne peux déjà plus habiter ma maison car l'eau gèle dans mes canalisations (travaux de rénovations réalisé eux-même par les anciens propriétaires juste avant la vente, conduites en PER à l'extérieur protégées par une petite isolation sous bardage PVC) J'ai fait appel à mon assureur qui a envoyé un expert et j'ai fait venir deux plombiers pour qu'ils me chiffrent le coût des travaux afin que ma maison redevienne habitable (passage des tuyaux à l'intérieur de la maison). En attendant, j'ai été obligé de couper mon arrivée d'eau, je suis hébergé chez mes parents qui habitent tout près).

Quelles démarches puis-je entreprendre ? Cela peut-il être considéré comme un vice caché ?

Merci de bien vouloir m'éclairer sur le sujet.

Cordialement.

Par **amajuris**, le **18/01/2017** à **20:16**

bonjour,
vous devez mettre en cause votre vendeur pour vice caché.
avez-vous fait une déclaration de sinistre à votre assurance.
vous pouvez demander des renseignements au notaire ou consulter un avocat.

avez-vous une protection juridique ?
salutations

Par **goofyto8**, le **18/01/2017** à **20:25**

[citation]Cela peut-il être considéré comme un vice caché ?[/citation]

L'alimentation en eau potable d'une habitation doit se faire par canalisation enfouie, surtout en région froide où le risque de gel est important tout au long de l'année (Vosges)
Il s'agit d'un vice caché .Il vous faut assigner le vendeur au TGI et demander, par avocat, la nomination d'un expert auprès des tribunaux qui viendra sur place et fera un rapport technique pour que les juges prennent leur décision.

Par **Lag0**, le **18/01/2017** à **20:34**

Bonjour,
Je suppose que, comme 99% des actes de vente, le votre comporte la clause exonérant le vendeur de sa responsabilité des vices cachés.
Donc vous ne pourrez pas mettre en cause le vendeur à ce titre...

Par **goofyto8**, le **18/01/2017** à **21:15**

[citation]Donc vous ne pourrez pas mettre en cause le vendeur à ce titre...[/citation]
Si, car la clause ne peut pas protéger le vendeur qui connaissait le vice lors de la vente

Par **Lag0**, le **19/01/2017** à **06:58**

Dans ce cas, ce n'est plus une procédure pour vice caché mais pour manœuvre dolosive.
Or, ce n'est pas la procédure qui était conseillée...

Par **morobar**, le **19/01/2017** à **11:18**

Non seulement ce n'est plus la même procédure, mais les éléments de preuve diffèrent.
Il suffit que le vice existe, pour engager la responsabilité du vendeur, avec un délai de prescription de 2 ans après découverte du vice en question.
S'agissant d'une manœuvre dolosive de nature à vicier le consentement de l'acheteur, il faut "simplement" prouver que le vendeur était informé du problème qu'il a volontairement omis d'en informer son acquéreur.
C'est le "simplement" qui n'est pas toujours simple.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés