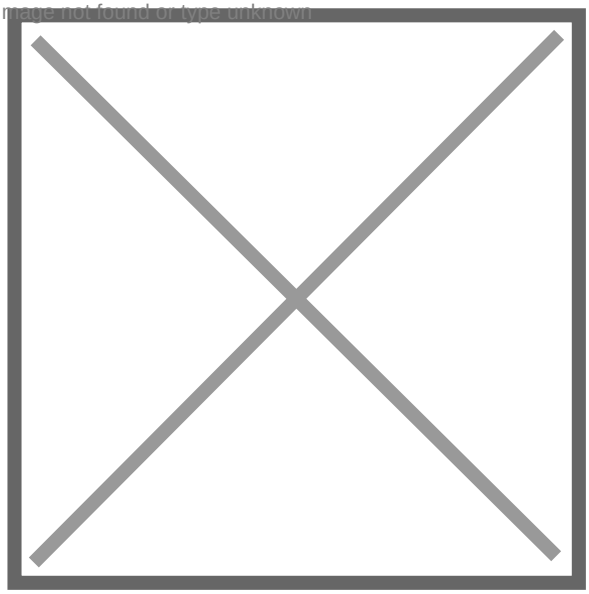
Image not found or type unknown



Plancher bois et poutres humides et effondrement

Par **Mafe**, le **02/03/2019** à **18:58**

Bonjour,

Nouvelle propriétaire d'une maison en.bois des années 30, j'effectue des travaux de remise en état et car l'électricité n'est pas aux normes. J'effectue également le changement de plancher car il y a un dénivelé au sol. En enlevant le sol carrelage et lino existant, nous découvrons un plancher bois soutenu par des poutres et solides mangées par l'humidité ce qui a entraîné la.chute du plancher. J'ai écrit au vendeur car il avait modifié le.sol moquette dune chambre en lino et avait du donc déjà à l'époque voir que les poutres étaient rongées par l'humidité. Ce dernier déni tout changement et ne veut pas participer aux travaux qui de montent à 7850euros qui comme vous le comprendrez est une somme importante que j'ai du mal à avoir. Mais si je veux habiter la maison je n'ai pas le choix. Jai fait venir un huissier pour constater les dégâts et l'état du.bois. Y a t il.vice caché ? Comment puis je me.retourner auprès des vendeurs pour avoir une participation aux frais ? Merci

Par **amajuris**, le **02/03/2019** à **20:50**

bonjour,
en achetant une maison totalement en bois des années trente, ce qui vous arrive n'est pas totalement surprenant.
vous devez vérifier si votre acte comporte une clause d'exclusion des vices cachés, ce qui est quasiment systématique.
si votre vendeur était un non professionnel, la clause d'exclusion a vocation à s'appliquer sauf

si vous pouvez prouver que votre vendeur avait connaissance de ces vices cachés.
en pratique, à défaut d'arrangement amiable, vous devrez saisir le tribunal qui demandera un expertise ce qui vous interdit d'effectuer les travaux.
je vous conseille de consulter un avocat.
bien réfléchir au coût d'une procédure judiciaire eu égard au montant des travaux nécessaires.
quand avez-vous acheté ce bien ?
salutations

Par **morobar**, le **03/03/2019** à **08:47**

Bonjour,
Pour préciser la réponse de notre ami @amatjuris, la plupart des actes de mutation excluent la garantie du vice caché.
Mais si le vendeur est informé de ce vice, il ne s'agit plus d'un vice caché, mais d'un dol, manœuvre dolosive analogue à l'escroquerie hors l'aspect pénal qui n'existe pas.
Pour ce qui est de la remise aux normes électriques en général les maisons anciennes sont aux normes...anciennes, ce qui est règlementaire.
Les normes électriques changent tous les 4 matins.

Par **Mafe**, le **04/03/2019** à **12:40**

Merci pour vos réponses. Effectivement le contrat notarial indique bien que j'achete la maison en etat et clause d'exclusion des vices cachés y est presente. Cependant J'ai fait appel á un huissier pour constater l'etat des poutres et solives car pour moi le vendeur ments. Le vendeur me dit n'avoir rien changé á l'etat de la maison et n'etre au courant d'aucun travaux ce qui est faux car il m'avait été confirmé par la soeur (les vendeurs sont la soeur et le frere - vendant la maison de leur parents) que le frere avait changé le sol (moquette de l'epoque) par du lino. Chose que nous avons constaté mais il n'a pas que changé le lino car sous les planches de contre-bois nous avons trouvé du sable - qui est lui inexistant dans les parties n'ont changé. Mon point de vue est que le frere a eu connaissance d'un probleme de denivelé á l'epoque et pour cacher la misere a mis du sable pour combler.

Par **morobar**, le **04/03/2019** à **15:40**

Bonjour,
Direction avocat pour saisine du tribunal d'instance, nomination expert…
SI vous bénéficiez d'une protection juridique, c'est le moment d'ouvrir un dossier sinistre.

Par **Mafe**, le **04/03/2019** à **16:05**

merci morobar, cela veut dire arret des travaux ? car je ne peux pas me permettre j'ai des frais : prets, avance travaux, changement ecole enfant etc... la societe de constrction a fait

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

des videos et des photos. cela peut -il etre suffisant aupres d'un tribunal ?

Par **amajuris**, le **04/03/2019** à **16:29**

quand avez-vous acheté ce bien ?
il vous faudra prouver que ce problème était connu de votre vendeur et qu'il existait au jour de la vente.
il existe l'adage qui indique qu'il vaut mieux un mauvais accord qu'un bon procès.
les travaux nécessaires s'élevant à 7850 €, il faut bien réfléchir avant de se lancer dans une procédure judiciaire à moins que vous n'ayez une protection juridique.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés