



Soucis de toiture un an après la vente

Par **Nokotay**, le **25/08/2014** à **10:01**

Bonjour,

Comme beaucoup de personne je viens vous expoler mon problème.

L'an dernier j'ai vendu ma maison (maison d'enfance que j'ai héritée de mes parents). Lors de la vente de la maison, nous avons signalé que la toiture était récente (moins de 10 ans). Mais n'ayant aujourd'hui que la vingtaine, je ne me souvenais pas de l'année exacte. Chez le notaire on nous a clairement encouragés à choisir l'année 2008. Ce qui fait que sur l'acte notarié la garanti décennale de la toiture irait jusqu'en 2018. J'avoue je ne l'avais pas vu venir ce coup là sinon je n'aurais JAMAIS choisit une année nous engageant si longtemps.

Même pas un an après la vente, l'acheteur m'appelle car il a une fuite de toiture. Et demande la facture de garanti de la toiture. Or, il a bien été stipulé chez le notaire que je n'avais plus le papier de garanti (perdu par erreur en vidant la maison ...). Ca serait donc moi qui devrais payer les travaux s'il y en a ?

En parlant avec des gens de ma famille ce week-end, j'ai réussi à retrouver la dîtes société de toiture. Mais la grosse surprise pour moi ce matin, la toiture a été faite il y a plus de 10 ans, ce que je n'aurais jamais cru et pourtant si. Du coup la garanti décennale ne fonctionne pas.

Mais est-ce que je suis toujours engagé moi jusqu'en 2018 ? Ca commence sérieusement à me faire peur et à m'inquiéter, je suis jeune et je n'ai pas forcément les moyens de payer des travaux s'il doit y en avoir.

A ce jour, avec mon mari nous avons réparé la fuite par nos propres moyens. Pour l'instant ça ne coule plus (ouff !), mais si jamais ça viendrait à revenir je voudrais savoir si je suis toujours responsable ou non.

Merci d'avance de votre aide.

Par **moisse**, le **25/08/2014** à **10:05**

Oui

10 ans ce n'est pas 5 ni 20.

Par **Nokotay**, le **25/08/2014** à **10:13**

Et ce même si j'arrive à avoir le papier de la société prouvant qu'au final la toiture n'a pas été faite en 2008?

Par **Lag0**, le **25/08/2014** à **11:39**

Bonjour,

J'ai du mal à comprendre...

Je suppose que votre acte de vente, comme tous les actes de vente, vous décharge de la garantie des vices cachés. Donc ici, si vous n'aviez pas connaissance du problème avant la vente, votre responsabilité ne peut pas être engagée.

Si garantie décennale il y avait, cela se réglerait entre le constructeur et le propriétaire actuel, mais vous, vous n'êtes pas engagé.

Sauf effectivement si l'acheteur invoque le DOL puisque vous avez déclaré que la garantie portait jusqu'en 2018, ce qu'il ne fallait pas faire...