



Surprise désagréable après signature de l'acte de vente

Par **beadje**, le **16/06/2009** à **14:11**

Bonjour,

Ma maman et son ami ont acheté une maison en commun dernièrement, ils ont signé l'acte de vente en début de ce mois.

Dès la mise en route de l'eau, ils constatent une énorme fuite dans le doublage du mur qui a rapidement inondée leur cuisine.

Ils ont contacté le vendeur, qui leur a répondu que la maison n'étant pas habitée depuis quelques mois (donc pas de chauffage), le gel a du causé des dégats sur la plomberie et qu'il ne peut rien y faire, en leur faisant comprendre qu'ils ont signé l'acte de vente et qu'après ça il n'a pas d'obligation concernant ce genre de surprise ou bien de s'adresser à leur assurance. Ils ont contacté l'assurance qui ne veut pas prendre en charge ce sinistre, car elle estime que c'est l'assurance du vendeur auprès de laquelle le dégat des eaux doit être déclaré.

Ils ont contacté l'agence immobilière qui avait un mandat non exclusif avec le vendeur. Bien entendu, il leur a répondu qu'il allait essayé de trouver un terrain d'entente avec le vendeur, mais qu'il y avait que sa bonne foi pour participer aux frais qui seront engagés.

N'ayant pas eu de nouvelles depuis plus d'une semaine, ils ont relancé l'agent immobilier qui leur répond avoir laissé plusieurs messages au vendeur, mais que celui ne donne pas suite, et, qu'il va encore tenté.

Que peuvent-ils faire ?

Peuvent-ils demander ou exiger une participation aux frais de réparation ou des dommages et intérêts au vendeur pour vice caché ?

Suivant le devis que l'artisan doit leur remettre et si aucune participation de la part du vendeur est promise, ont-ils possibilité de dénoncer l'acte de vente ?

Merci pour vos réponses.

Par **beadje**, le **16/06/2009** à **15:15**

Merci pour votre rapidité et au lien que vous m'avez adressé.

En effet, après lecture du post en question, il est vrai que le vendeur avait lancé à ma maman et son ami, que le compteur d'eau n'avait pas été coupé, seul le robinet principal l'avait été pour qu'il n'y ait plus d'eau dans les tyaux, et, qu'ils auraient pu ouvrir le robinet lors de leurs visites, afin de contrôler, comme ils l'ont fait pour l'électricité.

Je leur remet ce document dès que possible et je vous ferai part de la suite.

Encore merci.

Cordialement.

Par **beadje**, le **18/06/2009 à 09:41**

Après avoir remis l'impression du lien à ma maman et son ami, ils ont contacté le notaire qu'il les a reçu (notaire du vendeur).

Le notaire leur a répondu, que c'est une situation ambiguë, car le vendeur n'y habitait plus depuis plusieurs mois et qu'en l'occurrence ne pouvait pas se rendre compte des éventuels soucis de plomberie. De plus, il leur a confirmé que ce genre de défaut, ne pouvait pas être considéré comme un vice caché, car ce genre de désagrément peut être, et, doit être vérifié lors des visites avant la remise des clés, tout comme l'électricité, la charpente, l'humidité aux fenêtres, etc... Qu'il serait alors difficile pour ma maman et son ami d'obtenir des dommages et intérêts ou d'annuler la vente, et, qu'il vaudrait mieux essayer de trouver un arrangement à l'amiable avec le vendeur.

Maman et son ami connaissent plus ou moins d'avance la réponse du vendeur, si toutefois il est possible de le joindre.

Ils ne savent plus quoi faire ? entamer ou pas une procédure au tribunal pour vice caché ?
Merci pour vos conseils.

Par **francebaldassari**, le **07/06/2015 à 09:43**

après avoir signé la vente d'une maison le nouveau propriétaire a commencé à enlever le lambris dans une pièce le compteur d'eau était coupé depuis 3 ans lorsqu'il a fait remettre l'eau en service un robinet extérieur avait gelé de ce fait il a fait venir un plombier qui lui annonce une facture de 12000 euros pour refaire tout l'acheteur veut faire bloquer l'argent et annuler la vente en a-t-il le droit ?