



Accusé de dol par l'acquéreur de notre maison

Par **mumu17780**, le **04/01/2025 à 19:24**

Bonjour,

Nous avons vendu notre maison le 13 mars 2020, celle-ci a été entièrement réhabilitée après avoir découvert tous les vices cachés par l'ancien vendeur.

Cette maison était constituée de 3 niveaux : un rez-de-chaussée, un grenier mansardé et un rez-de-jardin tous les planchers étant en bois.

En effet, c'est à la suite d'une tempête de grêle que nous avons découvert toutes les anomalies :

- Invasion de termites cachées par du lambris
- Matériaux inadaptés pour les pièces d'eau (on passait une pointe de ciseaux au travers)
- Des odeurs récurrentes intenable qui sortaient de l'évier (la pièce à vivre étant située en rez-de-jardin).

La Maire du village est venue avec sa 1ere adjointe (qui était également notre voisine), et a constaté l'état d'insalubrité de ma maison.

Nous avons intenté une action en justice qui a durée 5 ans et des frais exorbitants d'avocat, d'expertises, d'huissier (au total 11.000€) et au final nous avons été déboutés.

J'ai alerté les médias (journaux, chaine M6, les radios locales).

Notre histoire a ému des professionnels du bâtiment et avec l'aide des Maires des communes avoisinantes et de l'ANAH et PACT 17 notre maison a entièrement été refaite nous ne nous sommes occupés de rien le Maitre d'oeuvre a tout supervisé. C'était un chantier "solidarité" nous n'avons pas payé la main-d'oeuvre et les matériaux étaient financés par les subventions versées par l'état.

Donc, 6 ans plus tard, mon mari n'ayant pas de travail, nous sommes descendus dans les Pyrénées-Atlantiques où il a décroché un CDI. Nous avons dû déménager et bien sûr vendre la maison.

5 ans après la vente, nous pensions que cette histoire était derrière nous, mais il y a

quelques jours, nous avons reçu une lettre en recommandé de notre acquéreur qui nous accuse de dol et elle demande l'annulation du contrat et le remboursement du prix de la maison.

Elle évoque l'annexe construite pour la salle-d'eau et les WC sans autorisation de travaux et surtout sans l'accord de la mairie il y a 11 ans, il fallait que le chantier avance vite et le Maître d'oeuvre a donné le feu vert pour la construction de l'annexe, mais à aucun moment nous nous sommes doutés que la demande avait été refusée.

Elle nous accuse également de ne pas avoir relié l'écoulement de la douche et le lavabo au tout-à-l'égout mais c'est le maçon et son équipe de stagiaires du Centre AFPA qui ont fait les travaux et à aucun moment nous ne nous sommes posés la question, tout fonctionnait bien.

Elle nous parle aussi d'un mur accolé à la falaise contre laquelle la maison est construite que nous aurions démolie. Toutes les photos du chantier ont été transmises à l'agent immobilier (environ une centaine), qui retrace l'avant, pendant et l'après du déroulement des travaux. Nous n'avons rien caché.

Et pour couronner le tout une petite terrasse en hauteur qui appartiendrait au voisin en contre-bas de son champ qui jouxte la maison !!!

L'ancienne propriétaire nous avait certifié que ça faisait partie du lot. Sinon nous aurions proposé de l'acheter.

Que pouvons-nous faire ? Merci de nous conseiller.

Par **Pierrepauljean**, le **04/01/2025** à **19:37**

bonjour

merci de supprimer votre identité

Par **Marck.ESP**, le **05/01/2025** à **09:09**

Bonjour et bienvenue

Votre dossier est très compliqué et comporte beaucoup de volets dont certains pourraient certainement être exploités juridiquement.

Vous ne pouvez pas assurer vous mêmes votre défense, il faut impérativement recontacter votre avocat, qui doit bien connaître votre dossier.

C'est la meilleure chose à faire.