



## Achat appartement et vice caché

Par **claire1967**, le **02/10/2013** à **21:35**

Bonjour,

J'ai acheté il y a un an un appartement en rdc, par le biais d'une agence.

Le notaire a mis dans l'acte de vente une mention comme quoi j'achetais en état l'appartement et comme c'était le jour de la signature, je n'ai pas trop réfléchi et ai signé comme ça l'acte.

Quand j'ai voulu faire des travaux de peinture, les peintres m'ont dit que les murs étaient trop humides pour faire la peinture.

Comme j'avais acheté en l'état, j'ai pensé ne pas pouvoir avoir d'action possible vis à vis de la vente et j'ai fait passer un expert qui a conclu en disant que c'était des remontées capillaires et qu'idéalement il faudrait drainer sous l'immeuble et que c'est très lourd, mais que sinon des carottages par une société spécialisée par exemple étaient adaptés.

J'ai appelé le syndic qui m'a dit que j'étais la seule concernée par les pb d'humidité et que la prochaine AG se tiendrait dans 9 mois.

Comme je souhaitais y habiter, j'ai fait faire un devis et fait réaliser les travaux dans la foulée. Un an après l'appartement est aussi humide : 78% d'humidité et murprotec, malgré la garantie s'avoue vaincu.

Je ne sais plus quoi faire, parce que je ne peux pas continuer à l'habiter, ni faire voter des travaux de drainage par l'immeuble, et si je le vends et j'évoque le problème avec le futur acquéreur, j'imagine que l'appartement aura une décote importante et je ne sais pas comment je rembourserai mon prêt.

Est ce que je peux avoir une action en justice par rapport à ceux qui m'ont vendu (agence/propriétaires/ notaire) et qu'est ce que je peux en espérer?

Merci de votre aide

Par **janus2fr**, le **03/10/2013** à **08:33**

Bonjour,

La clause dans l'acte de vente est normale, elle est dans tous les actes.

Elle décharge le vendeur des éventuels vices cachés dont il n'aurait pas eu lui même connaissance.

Si vous voulez lancer une procédure contre lui, il va vous falloir prouver que vous ne pouviez pas vous apercevoir du problème avant d'acheter (donc qu'il y a bien vice caché) et surtout que le vendeur, lui, était bien au courant.