



Attaqué par l'acquéreur de mon ancienne maison

Par **Lucie80**, le **27/03/2019** à **01:22**

Bonjour,

J'ai vendu ma maison en janvier. L'acquéreur me fait parvenir, par le biais des notaires, un mail m'indiquant être choqué par le dysfonctionnement d'un sèche serviette et le non raccordement d'un radiateur au réseau central. Il me semble que L'ensemble des informations avait été évoquées à l'oral lors de la visite. Rien n'était caché. Les acquéreurs me demande de payer les travaux que cela va engendrer sinon ils envisagent de faire appel à la justice. Dois je payer ? Peuvent ils réellement m'attaquer en justice ?

Merci.

Par **Tisuisse**, le **27/03/2019** à **06:15**

Bonjour,

M'est avis que votre acheteur va au devant d'une grande désillusion pour 2 raisons :

1 - un sèche-serviette qui ne fonctionne pas n'emêche nullement le reste de l'installation de fonctionner, il pouvait le contrôler lors de ses visites, et cela n'est pas caché lors des visites et contre-visites faites par l'acquéreur. Idem pour un radiateur non connecté à l'installation, cela se voit et il n'y a pas besoin d'être un pro du bâtiment pour s'en apercevoir.

2 - les actes de propriété rédigés par les notaires contiennent toujours une clause prévoyant que l'acheteur prend le bien "en l'état" et ne peut pas se retourner contre le vendeur en cas de vices cachés ou apparents. Vous devriez voir le notaire qui a rédigé cet acte.

Je pense que votre acheteur vous mène en bateau et veut récupérer des sous, peu importe le motif, peu importe la manière. C'est à lui de prouver que ces 2 défauts sont cachés donc n'étaient pas décelables avant l'achat et que ces défauts l'empêchent d'occuper le logement, ce qui n'est visiblement pas le cas. Il y a donc 999 % chances sur 1.000 qu'il soit débouté de ses demandes. Voyez votre notaire et votre avocat.

Par **youris**, le **27/03/2019** à **09:35**

bonjour,

exist--il dans votre contrat de vente une clause indiquant qu'il n'y a pas de garantie des vices cachés ?

il eut mieux valu que les pannes de certains appareils soient mentionnés par écrit et non évoqué simplement oralement.

salutations

Par **janus2fr**, le **27/03/2019** à **10:04**

Bonjour,

La clause d'exclusion de la garantie des vices cachés est toujours présente sur les actes de vente.

L'acheteur ne peut donc pas évoquer le vice caché, sans compté que, comme dit par Tisuisse, ce genre de chose ne peut même pas être qualifiée de vice caché puisque ne remettant pas en cause l'usage normal d'une maison.

La seule possibilité pour un acheteur est d'évoquer le dol mais il doit alors démontrer que le problème lui a volontairement été caché, ce qui n'est pas toujours simple...

Par **Lucie80**, le **27/03/2019** à **11:34**

Merci pour vos réponses. En effet je ne pense pas que cela puisse être du vice caché car tout est apparent et rien n'empêche le fonctionnement de chauffer la maison. Par contre effectivement je crains que l'acquéreur évoque le Dol.