



## litige achat appartement humide vice caché

Par **ringue**, le **31/07/2012** à **12:30**

bonjour

nous avons achetez un appartement en mai 2010 salon refait en peinture et 6 mois apres l'achat mon ami et moi avons constatez de gros degats d'humidité sur les murs du salon salepêtre trace e moisissure nous avons donc commencée par appeler la protection juridique de l'appartement qui elle a contactée un expert qui nous a dit qu effectivement il y avait un gros souci d'humidite mais que l'ancien propriétaire c'etait protege en nous fesant signer l acte de vente chez le notaire contre le vice cachee.pour l'expert il n y pourtant pas de doute devant l etat avancee de degradation le propriétaire ne pouvait ignorer l'humidité qui envahissez l appartement.nous nous retrouvons actuellement bloquee sans recours apparent?si quelqu un peut nous aidé et nous aiguillé sur un recours a entreprendre et nos droits nous vous en remercions d avance.

Par **janus2fr**, le **31/07/2012** à **15:56**

Bonjour,

La clause d'exonération du vendeur en garantie des vices cachés n'exonère le vendeur que des vices cachés dont il n'aurait pas connaissance (donc s'il est de bonne foi).

Si, comme le dit l'expert, le vendeur connaissait bien le problème, cette clause ne fonctionne pas.

Le souci va être de prouver que le vendeur était de mauvaise foi et a sciemment caché le problème pour réaliser la vente...

Par **mantwo**, le **31/07/2012** à **15:56**

Il existe une jurisprudence française qui annule la vente , même par recours tardif, la notion de "bref délai" n'étant pas retenue dans le cadre d'un achat d'un bien existant. Il serait prudent de consulter un Avocat qui choisira la juridiction devant laquelle vous obtiendrez soit réparation financière soit résolution de vente et restitution de votre achat. Moi je suis belge , donc je ne connais pas les différents tribunaux français mais si vous parvenez à prouver qu'il connaissait l'existence du vice, c'est gagné d'avance. >Bonne chance. Manu HENDRICK, Tech System, Traitement de l'Humidité , Liège ( Belgique ). Maintenant l'achat date de 2 ans ????????

Par **janus2fr**, le **31/07/2012** à **16:25**

En France, la prescription est de 2 ans après la découverte du vice caché.

Par **mantwo**, le **31/07/2012** à **17:00**

Ce qui laisse quelques semaines à ces malheureux pour réagir mais il est grandement temps.