



Litige vente suite à une extension

Par **Melen**, le **23/09/2015** à **11:28**

Nous avons vendu une maison il y a 19 mois. Il y a 4 ans nous avons fait une extension sur le jardin pour agrandir l'étage (50 m² + 30 m² de terrasse en bois extérieur) avec un permis de construire prévoyant cette extension sur poteaux. Il y avait donc un abri sous l'extension adossé à l'ancienne partie qui pouvait être utilisée comme garage de voiture ou autre à la condition d'être stabilisée, ce que nous avons fait par une dalle de béton. Nous l'avons aussi protégé côté Nord qui est mitoyen, et partiellement Est. Cet abri, sous l'extension, était donc destiné à rester ouvert, la partie sous terrasse recevant d'ailleurs naturellement l'eau de pluie.

Les acheteurs nous reprochent aujourd'hui un vice caché parce que le mur de protection nord de l'abri (parpaing brut), prend de l'humidité, que la pluie ruisselle sous l'abri de l'ouverture sud qui est en pente et aussi que l'eau de pluie pénètre poussée par le vent en tombant. Mais tout est ouvert comme le prévoyait le permis.

Les acheteurs se sont rapprochés des artisans, malheureusement certains ont disparu (faillite), y compris le maître d'œuvre qui, semble t'il, n'avait pas de décennale. D'autres proposent des devis pour éviter que l'eau ne pénètre dans l'abri. Il y en a pour plus de 5000€ qu'ils nous demandent de payer, à défaut ils engageront une procédure.

Il apparaît que les nouveaux propriétaires veulent faire de l'abri un sous-sol habitable (nous sommes en bord de mer) l'ayant déjà fermé par des portes de garage ou autre.

Nous n'avons rien caché aux acheteurs, comme ils le laissent entendre. Lors de leurs visites comme de celles de l'agent immobilier, nous leur avons bien noté que l'extension habitation du permis de construire était l'étage et que le dessous n'était qu'un abri. Il est vrai que la configuration de l'abri pouvait facilement, moyennant quelques travaux supplémentaires, être exploitable. Ils l'ont sans doute vu ainsi mais de là à nous dire qu'il y a un vice caché c'est de l'entrisme. Ce n'était pas la destination de l'abri comme prévu par le permis.

Merci de vos conseils et de votre réponse.

Bien cordialement.

Ph. Kergourlay