



## Mauvaises découvertes après achat maison

Par **pascalb**, le **05/09/2014** à **18:09**

Bonjour à tous

Ma femme et moi sommes devenu propriétaire d'une maison de ville mitoyenne, donc peu récente, jusqu'a là, tout va bien.

Nous avons commencé nos travaux de rafraichissement , et lors de l'arrachage de la tapisserie en apparence propre, nous avons trouvé sous celle ci un mur complètement moisi (je précise que l'arrière de la tapisserie l'était aussi ) .  
infiltration d'eau ok, mais où ? Nous avons fait intervenir un couvreur pour vérifier l'état du toit, et il a découvert la rive de notre toit complètement cassée (l'exterieur du toit) ainsi que d'autre tuiles.Plus, le solin de la maison mitoyenne a la notre un peu plus basse à refaire entièrement.

Si nous avons découvert ces défauts pendant la visite, nous n'aurions surement pas acheté car nous n'avons pas les moyens de faire des travaux de rénovations.

Notre assurance ne veut pas prendre en charge les dégats puisque nous sommes des clients trop récents.

Que puis je faire ? a qui m'adresser ? qui est responsable? Est ce un vice caché ?

j'attend impatiemment quelques conseils de votre part.

Par **janus2fr**, le **20/09/2014** à **09:36**

Bonjour lobsang,

Vous confondez deux notions, le vice caché et le DOL.

Généralement, les actes de vente comportent une clause d'exonération des vices cachés, donc l'acheteur ne peut pas de retourner contre le vendeur pour vice caché.

En revanche il peut le faire pour DOL.

La différence ? Un vice caché est un problème existant déjà au moment de la vente, qui rend la chose impropre à son usage normal et non visible pour l'acheteur avant la vente. Le DOL est une manoeuvre du vendeur qui entraine le consentement vicié de l'acheteur en vu de conclure la vente.

Pour faire valoir le DOL, il faut donc que l'acheteur démontre que le vendeur avait connaissance du problème et qu'il l'a caché volontairement à l'acheteur en vu de conclure la

vente.

Par **janus2fr**, le **20/09/2014** à **20:08**

Effectivement, un professionnel ne peut pas être exonéré des vices cachés, mais je ne pense pas que ce soit le cas ici (maison ancienne).