



Problème toiture et aération

Par **virginie59**, le **07/10/2014** à **13:17**

Bonjour

J'ai acheté une maison en janvier 2014.

Nous avons 2 soucis, que nous ne savons comment résoudre car tout le monde se renvoie la balle et nous prends pour des imbéciles il semblerait.

1/Les vendeurs et les acheteurs ont bien noté la présence d'humidité sur 1 mur.

Selon les dires des vendeurs, il s'agissait de la noyère à changer. Après contrôle celle-ci n'a rien mais le problème d'humidité s'est aggravé.

Nous avons fait passer un professionnel pour ce problème d'humidité et selon lui, il s'agit d'humidité...et champignons (surprise !!) qui se sont installés suite aux changements de fenêtres fait par les anciens propriétaires. Ils ont installé du triple vitrage mais sans installer d'aération. La maison est de ce fait trop isolée.

Tant qu'elle était vide cela allait mais maintenant qu'elle est habitée cela pose un souci.

>> L'agent immobilier n'a jamais noté de souci lors des visites quand les anciens propriétaires vivaient encore sur place

Nous devons faire poser des aérations et traiter les murs (intérieurs et extérieurs)

2/Nous avons eu récemment une fuite au toit.

Nous avons fait venir un couvreur et là, nouvelle surprise, les tuiles ne sont pas adaptées au type de toit (une histoire de pente il me semble)

Ont été utilisées les tuiles du toit principal alors que là c'est une pièce ajoutée (d'où cette histoire de pente)

Résultat : charpente entrain de pourrir par endroit et un côté cassé [smile17]

Que pouvons nous faire ? Qu'avons nous comme recours ?

Merci pour votre aide

Par **janus2fr**, le **07/10/2014** à **14:17**

Bonjour,

Comme je suppose que votre acte de vente comporte la clause dégageant le vendeur de sa responsabilité des vices cachés, votre seul recours serait de faire valoir le DOL. Mais pour cela, il vous faudrait démontrer que votre vendeur connaissait ces problèmes et vous les a cachés de façon à conclure la vente. Or il n'est pas certain qu'il les connaissait, donc de là à le démontrer...

Par **louison123**, le **07/10/2014 à 17:34**

Vous pouvez faire jouer la RC de l'entreprise qui a effectué les travaux de fenêtre et la RC décennale pour les travaux de toiture (si - 10 ans)

Par **janus2fr**, le **08/10/2014 à 07:00**

Bonjour louison123,
Je ne vois pas en quoi la responsabilité du poseur de fenêtre pourrait être engagée.
Les fenêtres ne sont pas en causes, elles remplissent bien leur rôle d'isoler au maximum.
C'est la conception de la maison elle même qui ne va pas car il aurait fallu prévoir une aération supplémentaire (VMC), ce qui n'est pas le problème du poseur de fenêtres.

Par **louison123**, le **08/10/2014 à 10:31**

Bonjour janus2fr,
le poseur de fenêtre a installé du triple vitrage, il aurait du s'assurer que la ventilation de la pièce s'effectue correctement ou émettre des réserves sur la facture en préconisant des travaux de vmc.
Sa responsabilité est donc susceptible d'être engagée, les dommages affectant l'existant, c'est sa RC qui prendra en charge (ou le volet RC de son contrat RCD si police en cours)

Par **janus2fr**, le **08/10/2014 à 10:41**

Franchement, je ne vous suis pas sur ce terrain.
Le poseur de fenêtre a fait les travaux qui lui étaient demandés, poser les fenêtres, et ces travaux sont tout à fait conformes à la commande. Je ne vois pas ce qui pourrait lui être reproché.
C'est le donneur d'ordre, donc le propriétaire, qui a commis une erreur s'il y en a eu une de commise.

Par **louison123**, le **08/10/2014 à 13:23**

Ses travaux ne sont pas en cause mais on peut lui reprocher le défaut de conseil, c'est quand même un homme de l'art et le particulier lui est considéré comme un néophyte.
En l'espèce les désordres qui affectent l'existant trouvent son origine dans les travaux d'isolation (pas directement à cause de la pose qui est bien faite) car ces désordres n'existaient pas avant.

Par **janus2fr**, le **08/10/2014** à **13:37**

J'aimerais tout de même voir des cas de jurisprudence allant dans ce sens...