



## Problème vente maison besoin d aide merci

Par **Julie st**, le **12/07/2018** à **19:59**

Bonjour

j ai acheté une maison l année dernière mais malheureusement on s est séparé avec mon conjoint et nous l avons donc vendu

Et le mois dernier l acheteur nous a contacté car il a eu un dégât au niveau de la cave , tous les BA13 s est effrité car rempli d eau derrière celui ci. Donc il veut se retourner envers nous contre vice caché seul petit soucis c est que nous n avons rien posé et nous étions pas au courant de ce vice , c est l ancien propriétaire de la maison celui qui nous l'a vendu qui la pose et nous avons les preuves par facture qui stipule > mais il veut comme même se retourner contre nous , quel est notre recours car nous n avons rien fait?

Merci de votre réponse

Par **janus2fr**, le **13/07/2018** à **07:39**

Bonjour,

Je suppose que, comme dans presque 100% des cas, votre acte de vente comporte la clause d'exclusion de la garantie des vices cachés.

Votre acheteur ne peut donc que faire valoir le dol, mais pour cela il va falloir qu'il démontre que vous connaissiez ce problème et l'avez volontairement caché.

Par **Philp34**, le **13/07/2018** à **07:41**

Bonjour julie st,

Avoir la preuve que votre vendeur a réalisé des travaux dans la cave est susceptible de signifier que vous aviez connaissance d'un défaut, au sens seulement où en toute logique le sachant, vous aviez à vous renseigner sur la raison de la réalisation de ces travaux.

Et la connaissant, en assumer ce qui en découlerait comme conséquence, puis vendant votre bien, en informer votre acquéreur d'autant que votre propre acquisition est récente.

Ensuite, que dit l'acte authentique de vente sur ce bien ? Est-il préciser qu'il est vendu en

l'état excluant le défaut caché ou apparent du vice ?

Le besoin de vous rapprocher d'un avocat est vital pour le cas échéant appeler en responsabilité votre vendeur si, un arrangement amiable à votre acquéreur n'est pas possible.

Par **Julie st**, le **13/07/2018** à **15:16**

Merci pour vos réponses.

Et dans le compromis il y a bien la clause des vices cache.

De plus toutes les factures de travaux de l ancien propriétaire étaient avec le compromis et le notaire leur a di que la maison avait subi de lourd travaux par l ancien propriétaire.

Par **Philp34**, le **13/07/2018** à **15:47**

Voilà qui est mieux pour vos intérêts mais ces dires du notaire, ont-ils été transcrits dans l'acte authentique, et ces travaux qui font l'objet de factures, sont-ils ceux dont il est question et réalisés par qui, lui ou des professionnels du bâtiment ?

En tout état de cause, à moins de pouvoir en discuter amiablement avec votre acquéreur, vous n'avez pour l'instant rien à faire, si ce n'est qu'attendre la décision qu'entendra prendre ce dernier notamment, celle d'une probable requête au juge du TGI d'expertise judiciaire.

Par **Julie st**, le **13/07/2018** à **16:17**

Oui les travaux effectué par l ancien propriétaire sont ceux où il y a ke soucis . L entreprise qu il a engagé n a pas de garantit décennal et il y a marqué sur la facture qu ils sont juste fourni les matériel .

Le premier acquéreur ne veut pas du tous parlé avec le couple qui nous a acheté la maison .  
Merci de m avoir aidé

Par **Philp34**, le **13/07/2018** à **18:57**

[citation] L entreprise qu il a engagé n a pas de garantit décennal et il y a marqué sur la facture qu ils sont juste fourni les matériel[/citation]

C'est la faille susceptible d'être exploitée par votre avocat se retournant à l'encontre de votre vendeur.

En effet, d'une part, si une entreprise de maçonnerie peut ne fournir que le service, la prestation, son client lui remettant la matière nécessaire à sa réalisation (agglos, ciment ...),

le contraire n'existe tout simplement pas.

D'autre part, il a engagé sa responsabilité civile.

Il y a sujet à DISCUSSION (juridique = de quoi plaider).

Comme dit précédemment, attendez de connaître l'intention de votre acquéreur et recherchez un avocat en droit de construction et d'immobilier.

Par **Julie st**, le **13/07/2018** à **20:30**

Merci beaucoup