



Vices cachés lors d'une vente

Par **Thomas85800**, le **15/10/2020** à **13:27**

Bonjour

mon amie a vendu sa maison via un agent IAD. La vente a été très rapide (1 visite - 1 vente)

maintenant que la vente est faite et que la propriétaire a reloué la maison, la nouvelle propriétaire nous interroge sur la maison.

Le garage prend un peu l'eau lors des jours de grandes pluies : cette information a été donnée par orale à l'agent immo et à la nouvelle locataire.
et c'était déjà le cas lors de l'achat de la maison par mon amie.

Deuxième point, le poêle à granulés a été posé par mon amie et pas par un professionnel. Néanmoins il y a les factures d'entretien du dit poêle depuis son installation et il fonctionne très bien.

mon amie n'est pas une professionnelle de l'immobilier et elle est sincère et honnête.
la propriétaire peut-elle exiger que nous fassions des travaux dans la maison ?
pour l'inondation légère et ponctuelle du garage ?

pour faire expertiser et certifier l'installation du poêle ?!

En vous remerciant pour votre aide

bien cordialement

thomas

Par **Zénas Nomikos**, le **15/10/2020** à **13:32**

Bonjour,

le seul moyen de vous faire payer des dommages et intérêts est de vous assigner en justice et obtenir un jugement ou un arrêt favorable au demandeur, à savoir votre adversaire, et

défavorable au défendeur, en l'occurrence vous.

CODE CIVIL DILA LEGIFRANCE AU 15/10/20 :

[Article 1644](#)

[Modifié par LOI n°2015-177 du 16 février 2015 - art. 10](#)

Dans le cas des articles [1641](#) et [1643](#), l'acheteur a le choix de rendre la chose et de se faire restituer le prix, ou de garder la chose et de se faire rendre une partie du prix.

[Article 1645](#)

Création Loi 1804-03-06 promulguée le 16 mars 1804

Si le vendeur connaissait les vices de la chose, il est tenu, outre la restitution du prix qu'il en a reçu, de tous les dommages et intérêts envers l'acheteur.

Par **P.M.**, le **15/10/2020** à **13:39**

Bonjour,

Un accord amiable est toujours possible et normalement, une résolution amiable du litige doit être recherchée avant route action en Justice...

Le plus problématique semble être l'inondation du garage non consignée par écrit...