



## Dol vices cachés malfaçons

Par **Guilhau**, le **26/12/2023** à **21:08**

Bonjour,

Nous avons acheté une maison en septembre 2021, nous avons découvert des erreurs de diagnostics (réalisés en mai 2021) en faisant réaliser de nouveaux diagnostics en juillet 2023 car nous soupçonnions plusieurs désordres (ex : chaudière standard de 2001 au lieu de chaudière à condensation de 2019, des données fausses indiquées dans le DPE, aucune photo prise par le diagnostiqueur et des anomalies non détectées comme absence d'amenée d'air concernant le Gaz, anomalies électricité et des conduits en amiante non déclarés qui étaient connus des vendeurs car détectés quand ils ont acheté la maison (nous avons pour preuve les diagnostics qu'ils avaient obtenu en achetant cette maison).

Ils ont caché ces conduits par un isolant simple multicouches qui n'est qu'un complément d'isolant, les vendeurs ont déclaré qu'il ont isolé le grenier (inscrit dans l'acte de vente) en indiquant à leur diagnostiqueur 15cm d'isolant, cette donnée apparaît dans leur DPE alors qu'en réalité l'isolation est insuffisante dans notre nouveau DPE... Il n'y pas de vrai isolant derrière cet isolant multicouches qui fait que 2-3cm (nous pouvons voir parfois des restes de laine de verre des années 1960 humides et non fonctionnels derrière et parfois seulement les tuiles de la toiture), et c'est sans compter qu'un extracteur d'air a été posé par eux dans une salle de bain sous le grenier et cet extracteur n'est pas relié à l'extérieur, une plaque en metal condamne cet extracteur, sur cette plaque se trouve un seau avec de l'eau de pluie. Tout était bien caché derrière cet isolant simple.

De plus, Il y a eu la validation de la conformité de la mairie juste avant la signature chez le notaire, la mairie ne s'est pas déplacée pour ces travaux réalisés en 2018 : installation d'une véranda sauf que les vendeurs ont retiré les garde-corps et quand nous avons acheté nous ne savions pas que c'était une infraction.

Nous avons perdu beaucoup de temps dans diverses actions, conciliateur de justice, différentes lettres recommandées pour tentative de résolution amiable, expert de notre assurance qui est venu constaté mais le dossier est incomplet (cependant le dol est approuvé concernant l'amiante), dossier qu'il faut corriger.

Nous avons constaté après notre nouveau diagnostic réalisé que le vendeur nous a indiqué 130m<sup>2</sup> habitables dans tous les documents y compris l'annonce sauf que c'est 100m<sup>2</sup> habitables. Mais nous ne sommes plus dans les délais légaux pour agir.

L'étape d'après serait l'assignation... Concernant le diagnostiqueur comment pouvons-nous prouver qu'il n'est jamais venu? (Nous n'avons d'ailleurs pas la facture des diagnostics) car nous pensons que c'est le cas.

Pensez-vous que l'annulation de la vente est possible?

Merci beaucoup d'avance pour votre aide et conseils.

Bien cordialement

Par **Visiteur**, le **26/12/2023** à **21:40**

Bonjour,

Seul un avocat qui pourra étudier tous vos documents pourra vous répondre formellement. De toute façon pour faire valoir un dol, il faudra un avocat et sans doute encore quelques expertises.

Le tribunal peut dans certains cas faire annuler la vente.