



## Litige affaissement terrasse

Par **trufiol**, le **19/04/2009** à **15:44**

Bonjour,

J'ai acheté une maison dont la terrasse a été réalisé par l'ancien propriétaire (pas d'entreprise, pas de décennale!).

Aujourd'hui, elle s'affaisse.

Quels sont mes recours?

Sa garantie personnelle ou d'habitation ne convrent-t-elle pas les malfaçons d'un piètre bricoleur?

D'avance merci

Par **loe**, le **21/04/2009** à **18:04**

Bonjour,

Si l'ancien propriétaire a procédé lui-même aux travaux et s'il n'a pas pris la précaution de souscrire une assurance spécifique, c'est lui qui est responsable, en personne.

Il doit remédier aux défauts constatés.

Par **trufiol**, le **23/04/2009** à **20:57**

Un grand merci pour votre réponse.

Peut-être une conciliation à prévoir?

Par **loe**, le **24/04/2009** à **11:52**

Oui, la conciliation peut être une bonne chose.

Mais déjà, avez-vous contacté l'ancien propriétaire pour avoir son point de vue, et savoir ce qu'il peut vous proposer.

Par **truflo1**, le **24/04/2009** à **21:55**

bonsoir,  
il pense être dans le cas d'un achat "en l'état".  
sauf que j'ai bien acheté une terrasse, qui ne le sera bientôt plus...  
un premier courrier lui demandait le nom de l'entreprise chargée de la réalisation pour  
demander une décennale, resté lettre morte, la seconde lettre parlait de réparer  
immédiatement les dégâts. et là, réponse de sourd...  
merci pour votre aide.

Par **loe**, le **25/04/2009** à **17:55**

Bonjour,

Vous pouvez lancer une procédure de conciliation, mais si ce monsieur est de si mauvaise  
foi, il risque de ne pas même se déplacer, et de camper sur ses positions.

Savez-vous depuis quand la maison a été construite, et vous, quand l'avez-vous achetée ?

Par **truflo1**, le **28/04/2009** à **22:21**

bonsoir,  
maison sortie de terre 2001  
achat décembre 2006

Par **loe**, le **29/04/2009** à **10:08**

Bonjour,

Il est sûr qu'il en est de la responsabilité de l'ex propriétaire qui devait souscrire une garantie  
décennale.

Ou alors, il aurait dû vendre à compter de 10 ans.

Vous devriez tenter la conciliation, en stipulant à l'ex propriétaire que vous ne vous en  
tiendrez pas là, et que s'il refuse la conciliation, vous en réfèrerez à un avocat. (Par exemple,  
si le rdv pour la conciliation se fait par courrier RAR, doublez cette lettre en envoi ordinaire  
pour être sûr qu'il l'a bien reçue, même s'il ne retire pas le recommandé).

Parallèlement, prenez contact avec un avocat spécialiste du droit immobilier, il y a des  
permanences gratuites organisées par le barreau. Ou alors, contactez la protection juridique  
(si vous en avez une) souvent liée à un contrat multirisques habitation.

Par **loe**, le **29/04/2009** à **10:13**

Egalement, je vous conseille de lire cet article :

[http://jurisprudentes.org/bdd/faqs\\_article.php?id\\_article=1208](http://jurisprudentes.org/bdd/faqs_article.php?id_article=1208)

Il faudrait savoir quelle a été la position du notaire lors de l'achat.

Par **truflo1**, le **02/05/2009** à **13:50**

Encore merci pour le temps que vous consacré à mon affaire.

Je recherche mon acte de vente mais je n'ai pas souvenir d'une mention spéciale du notaire.

L'ancien propriétaire n'aurait-il pas tout simplement omis de préciser que cette terrasse avait été réalisée à posteriori et sans souscription d'assurances?