Image not found or type unknown

Vice caché ? Quel recours ?

Par **sebalex25**, le **12/09/2011** à **15:11**

Bonjour,

Je me permets de poster mon histoire, car ma protection juridique ne m'aide pas beaucoup...

Je suis propriétaire d'un appartement en copropriété (3 copropriétaires), qui se situe en RDC. Mon problème vient du plancher des voisins du dessous. La bâtisse date des années 1900. J'ai acheté en 2008, aucun problème apparemment. Fin 2009, des craquements et grincements se font entendre dans nos chambres et proviennent du plancher des voisins de l'étage. Après un dégât des eaux, ils ont fait des travaux (changements de revêtements de sol, par un professionnel). Nous avons tenté une négociation amiable pour résoudre le problème, mais rien. En désespoir de cause, j'isole mon plafond avec 40 cm de ouate de cellulose en juillet 2010. Mais rien ! Nous apprenons que les voisins vendent leur appartement. Nous réussissons à mettre les futurs acquéreurs au courant du problème, ils ,tentent de faire passer les travaux dans leur vente, mais impossible. Ils achètent néanmoins leur appartement en avril 2010. Nous essayions à nouveau la méthode amiable, mais passons pour des enquiquineurs ! Nous entamons donc une démarche juridique grâce à notre protection juridique. Après plusieurs mois, nous obtenons une expertise. Celle-ci aboutit ainsi :
- les bruits sont constatés,
- ils sont répertoriés gênants,
- l'origine du vice : mauvaise construction du plancher, qui avec le temps, aurait entraîné tous ces bruits qui iront en amplifiant,
- impossible de connaître le responsable de cette construction désastreuse, donc impossible de faire payer qui que se soit pour le problème.

De plus, il apparaît que si nous décidons de vendre notre appartement, il faille signaler le problème à l'acheteur car il s'agirait d'un vice caché !

Que pouvons-nous faire ? Nous ne sommes pas responsable du problème, mais devons en subir les conséquences, faute de responsable avéré ? Pourquoi devrions-nous subir les bruits, d'éventuels travaux ou une baisse significative de la valeur de notre bien, alors que les propriétaires actuels de l'appartement en cause étaient au courant du problème depuis le début ? Donc, quel recours avons-nous ?

Merci INFINIMENT pour toutes réponses qui me sera donné, nous commençons vraiment à perdre espoir !

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés