



Litige avec acheteur avec vente en l'état d'une maison

Par **Kacoly**, le **17/05/2014** à **12:55**

Bonjour,
Nous avons vendu notre maison achevée en 2010 par un constructeur. Nous avons réalisés nous même l'installation de la douche et de la baignoire, ainsi que la faïence. Le constructeur avait fait l'installation des arrivées et évacuations d'eau. Nous avons du vendre pour cause de mutation au bout de trois ans. Notre acheteur nous accuse de malfaçons car la fixation de la colonne de douche s'est dévissée, donc cela a tiré sur le robinet et la tuyauterie. Nous avons réalisés une baignoire avec un tour de 10cm faïencé, avec des carreaux de plâtre. Les joints silicones n'ont pas été refaits par l'acquéreur et visiblement l'eau s'infiltré sous la faïence, et il y aurait une fuite au niveau du vidage. Nous n'avons jamais eu de problème avec cette salle de bain. Il nous convoque à une expertise et nous menace de porter l'affaire en justice. Sommes nous responsables alors que dans l'acte notarié il y a la clause de vente en l'état sans garantie? Nous avons RDV pour un conseil d'avocat et avons déjà pris conseil auprès d'une conciliatrice judiciaire qui nous dit que nous ne sommes pas responsables. Je n'en dors plus la nuit, pouvez-vous m'éclairer SVP?

Par **moisse**, le **17/05/2014** à **17:44**

Bonsoir,
Il nous convoque à une expertise. Votre présence n'est en rien obligatoire, c'est une expertise unilatérale. nous menace de porter l'affaire en justice. Il a bien des sous à perdre. Rien que consulter l'avocat et mandater son expert coute plus cher que la remise en état des désordres constatés. Sommes nous responsables alors que dans l'acte notarié il y a la clause de vente en l'état sans garantie? Sauf s'il arrive à prouver que vous connaissiez ce problème et qu'il s'agit donc

d'un dol.

Par **Lag0**, le **18/05/2014** à **10:27**

Bonjour,
Comme la clause vous déchargeant des vices cachés est bien présente à l'acte, l'acheteur devra démontrer que vous étiez bien au courant du problème lors de la vente. C'est le seul cas où votre responsabilité pourra être engagée.

Par **Kacoly**, le **24/05/2014** à **21:08**

Merci pour vos réponses.
Il a une protection juridique, il a donc droit à un expert. Moi n'en ayant pas, j'en paye un pour avoir un avis objectif lors de cette expertise. Cela me stresse cette situation, même si je sais que nous n'avons rien à nous reprocher.
Nous n'avons aucun problème avec la salle de bain, donc il ne s'agit pas d'un vice caché.

Par **moisse**, le **25/05/2014** à **11:17**

Bonjour,
[citation] j'en paye un pour avoir un avis objectif lors de cette expertise.
[/citation]
Vous n'y allez pas et c'est tout.
Si l'acheteur veut une expertise, il devra la demander auprès du tribunal et avancer les frais en les consignants.
[citation] donc il ne s'agit pas d'un vice caché.
[/citation]
Même caché, vous n'en répondez pas, les actes de vente comportent systématiquement cette disposition.
Vous ne répondez d'un tel vice non apparent que si vous en étiez vous-même informé.
Ceci car cela ne constitue pas un vice caché, mais un dol de nature à vicier le consentement de l'acheteur.

Par **Kacoly**, le **25/05/2014** à **20:49**

Je pense que je vais y aller mais seul. Si cela va plus loin on avisera.