



Vices cachés insectes xylophages

Par **Soph39**, le 20/01/2011 à 22:48

Bonjour,rnrnAyant acheté une maison en septembre 2009, nous nous sommes aperçus, grâce à la visite d'un charpentier (venu remplacer quelques tuiles), que notre charpente était attaquée par les capricornes. Nous avons aussitôt contacté une entreprise spécialisée qui nous a dit qu'elle n'était pas traitable, car trop abîmée par les insectes (d'après eux ça fait au moins 10 ans qu'ils sont là). A cette occasion, il nous a montré les renforts installés par les anciens propriétaires pour palier la faiblesse de la charpente. rnrnNous ajoutons que lors de nos 2 visites pré-vente (faites avec un agent immo), la charpente était accessible et nous paraissait en bon état. Il faut dire que nous ne sommes pas des experts en charpentes et il aurait fallu sonder les poutres pour déceler les insectes. De plus, la hauteur totale de cette charpente étant d'au moins 8 m, il ne nous était pas possible lors des visites de monter dessus pour la "visiter" elle aussi.rnrnNous nous demandons donc s'il y a un recours possible car nous sommes quelque peu "désespérés". Nous n'avons absolument pas les moyens de refaire une toiture complète. Nous présumons que l'ancien propriétaire était au courant puisque des renforts ont été installés à certains endroits bien abîmés. N'y a t-il donc pas vice caché?rnrnMerci d'avance pour vos réponses.

Par **mimi493**, le 20/01/2011 à 23:39

Déjà, vous ne devez pas vous contenter de l'avis d'un professionnel qui espère bien faire les travaux mais qui ne gagnera rien si vous faites traiter le bois. Vous devez faire venir un expert qui devra dire si la charpente doit être refaite et qui devra dater l'infestation (vous devez prouver que c'est antérieur à la vente, vous avez la charge de la preuve de tout)rnrnContactez votre assurance, elle peut vous aider dans certains cas.rnrnEst-ce que vous avez eu, à la vente, un diagnostic termites ? Si oui, il est peu probable que le professionnel n'ait pas vu les

capricornes. Si non, téléphonez à la préfecture pour savoir si votre maison est dans une zone où le diagnostic termites est obligatoire.rnrnLa première étape est donc de confirmer le problème et de prouver le vice caché.

Par **Soph39**, le **21/01/2011** à **07:18**

bonjour,rnrnmerci pour votre réponse.rnrn A vrai dire, ce n'est pas un mais deux professionnels qui nous ont dit que la charpente était fichue et un de ces pro est un artisan en traitement de charpente!rnrnLe pire c'est que le diagnostic PTZ a montré une "charpente à l'état d'usage et aucun projet de refaction à prévoir". rnLe grenier étant plutôt encombré lors de la vente, l'accès aux poutres vraiment abîmées était difficile....le diagnosticien a du se faire floué aussi.rnrnD'ailleurs nous nous interrogeons sur la responsabilité de ce diagnosticien qui nous a fourni un rapport montrant une charpente à l'état d'usage et sans refaction à prévoir!!rnrnNous sommes un peu perdus.....rnrnMerci de vos réponses.

Par **Soph39**, le **21/01/2011** à **07:20**

j'ajoute que la maison n'est pas située en zone avec diag. termites obligatoire et donc qu'aucun diag parasitaire n'a été effectué.

Par **mimi493**, le **21/01/2011** à **10:37**

[citation]Le pire c'est que le diagnostic PTZ a montré une "charpente à l'état d'usage et aucun projet de refaction à prévoir". [/citation]rnVous n'avez d'autre choix que de faire expertiser la charpente. Si vous pouvez prouver que l'infestation date d'avant l'achat, vous devrez aussi vous retourner contre le diagnosticienrnrn[citation]Le grenier étant plutôt encombré lors de la vente, l'accès aux poutres vraiment abîmées était difficile....le diagnosticien a du se faire floué aussi. [/citation]rnnon, il a mal fait son boulot si l'infestation était présente et devra en assumer la responsabilité

Par **Soph39**, le **21/01/2011** à **18:14**

Merci de vos réponses.rnrnNous allons contacter au plus vite un expert et notre assistance défense juridique. Si vous avez d'autres conseils et suggestions, notamment sur la manière de procéder, nous sommes toute ouïe!