



Toiture refaite avant achat maison mais malfaçon

Par **cergy95**, le **09/11/2013** à **20:57**

Bonjour, nous avons acheté une maison en décembre 2011 présentant 2 types de toitures - une partie plane goudronnée et une partie pentue avec ardoises. Lors de la visite avant achat, nous avons constaté des traces d'infiltration au niveau de la cage d'escalier. Aussi nous avons demandé à voir la preuve des travaux réalisés pour pallier à ces soucis de toiture (partie plane) et c'était d'ailleurs une condition sine qua non à l'achat de cette maison. Nous avons donc obtenu lors de l'achat de cette maison devant notaire la copie de la facture en date de mars 2011 mentionnant la garantie décennale et le fait de la dépose d'ensemble de la toiture & réfection à neuf pour la partie plane. Fin 2012 nous avons eu des soucis avec la partie pentue et nous avons prévenu notre assurance qui nous a demandé de fournir un devis - En avril 2013 nous avons fait appel à différentes sociétés pour obtenir plusieurs devis - Une de ces sociétés était en fait celle qui avait refaite la toiture avec les anciens copropriétaires & qui pensait que le souci se situait sur la partie plane ... la personne étant soulagée que ce ne soit pas le cas, il s'est laissé aller à quelques confidences en nous expliquant que les anciens copropriétaires n'avaient pas beaucoup d'argent, qu'ils voulaient vendre et que par conséquent lui avait effectué les travaux de réfection en fonction du montant payé par ces derniers!!! J'ai reporté ces propos douteux à mon assureur qui m'a conseillé de souscrire une option "assurance juridique" ce que j'ai fait. J'ai contacté ce service payant pour m'entendre dire que de "simples doutes" ne suffisait pas à demander un recours ou une action spécifique. Après divers échanges, plus rien. Mais voilà qu'en octobre dernier il se met à pleuvoir à l'intérieur de la maison (partie plane) ... nous avons contacté notre assurance pour leur expliquer la situation à nouveau et leur avons demandé de nous mettre en relation avec le service protection juridique pour procéder à un recours et faire jouer la garantie décennale. Après 1 mois d'inertie de ces 2 services, nous venons tout juste de recevoir un courrier de ce "service" protection juridique nous mentionnant que "le litige ayant pris

naissance avant la souscription de l'option assistance juridique soit en mai 2013 & conformément aux termes de l'art.1964 du code civil..." ils ne peuvent intervenir!!!!

En gros nous savions que nous allions tenter une action contre le tiers avant la souscription de cette option...

Je ne sais plus par quel bout commencer mais je demande votre aide & conseils juridiques car il me semble que plusieurs actions sont à mener et je ne sais pas quels sont mes droits par rapport à :

- mon assureur & son inertie avec cette soi disant aide juridique inexistante qui ne m'apporte aucun recours
- la société qui a procédé à la réfection de la toiture plane - comment faire ? quel type d'action ? modèle de courrier , articles à mettre en avant, conseil d'un avocat , délai de réalisation nouvelle toiture...
- les anciens copropriétaires qui nous ont laissé une maison avec un certain nombre de vices cachés

je ne sais pas si mes propos sont clairs & vous permettent de m'apporter une aide à la mise en place d'un dossier mais n'hésitez pas à me le dire

je sens que la procédure va être longue & compliquée alors tous vos conseils en la matière sont les bienvenus

dans l'attente de vous lire

Celine

Par **chaber**, le **10/11/2013 à 06:52**

bonjour

[citation]Après 1 mois d'inertie de ces 2 services, nous venons tout juste de recevoir un courrier de ce "service" protection juridique nous mentionnant que "le litige ayant pris naissance avant la souscription de l'option assistance juridique soit en mai 2013 & conformément aux termes de l'art.1964 du code civil..." ils ne peuvent intervenir!!!!

En gros nous savions que nous allions tenter une action contre le tiers avant la souscription de cette option...

[/citation]

Normal, le litige est antérieur à la souscription. (partie pentue).

Néanmoins, il ne s'agit plus de ce litige, mais d'un second sur la partie terrasse. Ca pourrait se discuter devant un tribunal.

Si vous avez subi des dommages intérieurs, votre assureur pourrait intervenir au titre de la garantie Dégâts des Eaux, mais absolument pas pour la réparation de la partie plane.

[citation]Nous avons donc obtenu lors de l'achat de cette maison devant notaire la copie de la facture en date de mars 2011 mentionnant la garantie décennale et le fait de la dépose d'ensemble de la toiture & réfection à neuf pour la partie plane.

[/citation]

c'est déjà une bonne chose pour vous.

[citation]Lors de la visite avant achat, nous avons constaté des traces d'infiltration au niveau de la cage d'escalier.

[/citation]

cette infiltration était-elle à hauteur de la partie pentue ou de la partie plane?

Est-elle mentionnée dans votre contrat?

l'acte de vente prévoit-il une exonération du vendeur pour les vices cachés?

Par **Lag0**, le **10/11/2013 à 09:23**

Bonjour,

Vous parlez de copropriétaires, on pourrait en déduire qu'il s'agit d'une copropriété. Or, en copropriété, la toiture est souvent une partie commune, donc ces problèmes devraient concerner la copropriété. J'ai donc du mal à comprendre...

Par **cergy95**, le **11/11/2013 à 18:26**

Bonjour,

merci Chaber & Lag0 pour vos messages

Attn Chaber : oui l'assurance a

déjà prévu la venue d'un expert pour vérifier les dommages mais les travaux ou dégâts causés à l'intérieur ne pourront être réalisés qu'après réfection de la toiture plane. L'infiltration constatée lors de la visite avant achat se situait au niveau de la toiture plane non mentionnée dans l'acte de vente et pas d'exonération pour vice caché non plus.
L'0 : il s'agit d'une maison dans une résidence - la copropriété agit seulement sur les espaces verts, la chaussée et les autres parties communes (comme par exemple les boîtes aux lettres) mais tout ce qui relève du particulier n'est pas pris en compte.
je pensais contacter la société qui a fait la toiture pour l'informer des problèmes et demander les infos sur son assurance et dans la foulée lui adresser un courrier en recommandé avec une injonction à faire les travaux mais je ne sais pas quels sont les articles & délais à indiquer dans mon courrier.
avez-vous une idée ?
merci à vous