



Fausse déclaration de réparation maison

Par **vincenzo8**, le **11/02/2010** à **10:46**

Bonjour,

Ayant récemment acheté une maison ancienne en décembre 2009, nous nous sommes rendu compte que le vendeur nous avait menti.

En effet, suite à deux visites avant signature de l'acte définitif, nous avons questionné le vendeur et l'agent immobilier sur une trace d'infiltration au plafond.

La réponse du vendeur devant l'agent a été claire : "le problème a été réglé car des réparations ont été effectuées au niveau du toit mettant fin au problème d'infiltration."

Après signature, nous nous apercevons lors d'un jour de pluie qu'une des poutres extérieures donne lieu à une goutte à goutte... stupéfaction en s'approchant de plus près, la poutre en question était masquée de panneaux en bois peints, en enlevant ceux-ci nous découvrons cette poutre pourrie jusqu'à son insertion en façade. Craignant un lien avec l'infiltration, nous vérifions sous le faux plafond et découvrons que le problème d'infiltration précédent n'a pas été du tout traité... de multiples fuites sont présentes sous le toit...

Demandant une facture des travaux entrepris, le propriétaire nous envoie une facture de "peinture sur tuiles" réalisée il y a 1 an et demi n'ayant aucun lien avec une quelconque réparation de la toiture qui aurait mis fin aux infiltrations...

Quels sont les recours possibles ? puis-je faire annuler la vente ? car en ayant fait chiffrer les travaux il y en a pour 10 000 euros et je n'aurais pas acheté cette maison si les réparations n'avaient pas été effectuées...

Merci pour vos réponses,

Par **fif64**, le **11/02/2010** à **11:25**

Il faut que vous fassiez passer l'assurance, et que vous arriviez à prouver qu'il y a eu dol, c'est à dire que le vendeur a mis en place des manœuvres frauduleuses pour vous inciter à acheter.

C'est à dire qu'il faut que vous prouviez que l'acheteur avait connaissance des troubles avant la vente et qu'il vous a menti.

Comme de toute évidence le vendeur refusera

de vous indemniser, il faudra aller au tribunal pour voir prononcer la résolution de la vente.
Bon courage, car ça risque d'être une longue procédure.

Par **vincenzo8**, le **11/02/2010** à **11:42**

Merci beaucoup pour cette réponse rapide, je n'avais pas pensé à l'assurance. Je viens d'envoyer un dernier courrier au vendeur. Dès réponse de celui-ci j'aviserais de suite si l'amiable est impossible.
Merci
V