



malfaçon et mauvaise foi d'un vendeur particulier constructeur

Par **acid**, le **26/03/2011** à **15:10**

Bonjour, j'ai acheté une maison en 2008 dont une partie est une extension réalisée en 1998. Après emménagement, il y a des couloirs situés sur la partie apparentes de la canalisation des eaux usées situées dans les WC du rdc, au-dessus desquels se trouvent les WC de l'étage, eux-mêmes situés en face de la sdb. Dans le même temps, il existe de fortes odeurs d'égouts. À l'étage, les canalisations WC et SDB se trouvent à l'intérieur des murs, et pour une autre partie, sous un plancher. Il n'existe pas de regards et autres accès. Pour connaître l'origine de la fuite, les murs ont dû être percés, et le plancher désolidarisé.

Ceci met à jour une malfaçon : pièces collées à l'envers favorisant le passage d'eaux des WC vers les évacuations de la sdb, dont une partie est en tuyau souple en contre-pente. Jour sur les collages occasionnant les couloirs. Absence de ventilation primaires (un tuyau monte sous les combles, mais il n'y a pas de tuile permettant une ouverture à l'air tel que stipulé dans les RSD) d'où les odeurs. (il y a une apparence flagrante de bricolage)

C'est le résultat de l'expertise menée par notre assurance, en présence des anciens propriétaires et de l'expert de leur assurance. Nous avons contacté ces derniers pour savoir quels étaient les auteurs de ces travaux, sachant que sur des un tuyau était inscrit la date de 2006. Ceci au cours de la première année suivant la vente. Ils m'avaient renvoyé à la société qui avait réalisé l'extension en 98, et à l'acte de vente. Sur ce dernier était bien stipulé que cette entreprise n'avait réalisé que la maçonnerie. (lettre et réponse LRAR). L'entreprise l'a confirmé par téléphone.

Lors de l'expertise, ils ont finalement avoué que les WC de l'étage et la douche avaient été créés en 2006. Mais ils disent que c'est un artisan qui a effectué ces travaux, mais ne souviennent plus qui, et ont perdu toutes factures, devis ou même relevé de banque. Ils nient toujours avoir effectué ces travaux eux-mêmes.

Pour des raisons d'hygiène, je n'utilise plus les WC de l'étage et subit toujours les odeurs. Quel recours pourrais-je avoir, sur la garantie décennale ou sur les vices cachés ? Ont-ils des obligations pour nous fournir des informations sur les auteurs de ces travaux s'ils ne le sont pas eux-mêmes ? Quelles responsabilités leur incombent en tant que vendeurs, l'ouvrage concernant des canalisations enfermées dans les murs et sous plancher, et devant répondre à certaines techniques précises de construction ? Merci pour vos réponses

Par **Domil**, le **26/03/2011** à **15:22**

Vous semblez avoir une expertise prouvant le vice caché, donc demandez une indemnisation à l'amiable pour commencer

Par **acid**, le **26/03/2011** à **15:32**

Bonjour, merci pour votre réponse. La demande de résolution amiable a été formulé dès le début. les anciens propriétaires l'ont refusé.

Par **Domil**, le **26/03/2011** à **22:48**

Voyez si vous avez une garantie défense-recours avec votre assurance, sinon, prenez un avocat

Par **Doume22**, le **17/02/2017** à **23:26**

Bonjour, je me permets ce message car votre problème est totalement identique à celui que nous rencontrons actuellement. Nous avons acheté fin 2015 une maison de 2008. Dès le début des odeurs d égouts sont apparues. Après recherches en solo, puis avec plombier et enfin par expert, nous avons découvert qu'aucune ventilation ni primaire ni par mode d aerateur a membrane n existe de plus les WC de l'étage ne partent pas vers les eaux vannes mais dans le conduit des eaux usées de la douche. L'ancien propriétaire nie tout en bloc, n'a jamais eu de problème d odeurs, n'a pas réalisé de travaux lui même...pourriez vous me dire si vous avez solutionné votre problème et si vous avez obtenu gain de cause face à l ancien propriétaire...en espérant ne pas faire remonter de trop mauvais souvenirs. Merci de votre retour.