



# Je crois m'être fait escroquer lors de l'achat de ma maison

Par **Harold**, le **15/09/2022** à **08:27**

Bonjour,

Comme suite à mon achat immobilier de juin 2022, des problèmes importants se révèlent.

- À chaque orage un peu important (c'est le 3<sup>e</sup> en moins d'un mois), l'eau pénètre dans le "sas" d'entrée de la maison en passant sous la porte d'entrée de ce sas, menaçant d'envahir la maison. J'ai sorti de là une quarantaine de litres d'eau cette nuit, à la serpillère.
- Dans le même temps, l'électricité saute; j'ai dû cette nuit sortir 2 fois (linky est à l'extérieur de la maison) pour la faire repartir.
- Certaines portes fenêtres ne peuvent être fermées à clé sous peur de ne pouvoir les rouvrir. En effet ne parvenant pas à les fermer dans un premier temps puis ayant réussi en forçant (beaucoup), je n'ose plus les rouvrir.. Par exemple celle qui mène au balcon, qui est donc de fait condamné.
- Une évacuation des eaux mal calibrée sur une terrasse qui rend un mur de la véranda humide (caché par des plantes lors des visites)

Sans parler d'un volet roulant qui a rendu l'âme.

Évidemment tout cela était impossible à deviner avant. Même le diagnostic électrique n'évoquait pas ce problème. Je ne connais pas la responsabilité de l'office notarial, intermédiaire commercial de la vente, en la matière.

J'aimerais savoir ce qu'il m'est possible de faire? Ai-je des recours raisonnable? Vaut-il mieux annuler la vente pour vices cachés?

Je vous remercie pour vos réponses, et pour votre compréhension si je ne suis pas dans le bon forum.

Cordialement,

Par **Visiteur**, le **15/09/2022** à **11:20**

Bonjour,

Commencez par consulter des artisans (menuisier, serrurier, électricien) pour demander les devis permettant de résoudre ces problèmes. Si le total est inférieur à 5000 euros faites les travaux, une procédure vous coûtera bien plus cher.

Si la construction (ou travaux importants) a moins de 10 ans, il faut solliciter l'assurance décennale.

Le notaire n'est pas partie à la vente et n'a aucune responsabilité.

Tous ces problèmes pouvaient être visibles lors des visites préliminaires à la vente, et sauf si le vendeur est un professionnel de l'immobilier, il ne vous doit pas de garantie (à part la garantie décennale)

Par **Harold**, le **15/09/2022** à **12:06**

Merci de m'avoir éclairé,

cdt,

Par **Harold**, le **15/09/2022** à **19:46**

Bonsoir,

Pour compléter, si cela en intéresse certains, voilà 2 liens:

<https://www.proprioo.fr/guide/vendeur/annulation-vente-immobiliere/action-en-rescision-pour-lesion>

<https://droit-finances.commentcamarche.com/forum/affich-5412915-annuler-une-vente-pour-dol>

Cdt,

Par **Visiteur**, le **15/09/2022** à **20:03**

Il ne faut pas rêver.... Je répète que pour prouver un dol c'est assez compliqué, ça coûte cher en expertises, et ça dure longtemps.

Donc si moins de 5000 euros de travail, vous y laisserez forcément des plumes, même si le juge vous donne raison (ce qui est rare)

Par **janus2fr**, le **16/09/2022** à **10:06**

Bonjour,

[quote]

Évidemment tout cela était impossible à deviner avant.

[/quote]

Pas pour tout...

[quote]

Certaines portes fenêtres ne peuvent être fermées à clé sous peur de ne pouvoir les rouvrir. En effet ne parvenant pas à les fermer dans un premier temps puis ayant réussi en forçant (beaucoup), je n'ose plus les rouvrir.. Par exemple celle qui mène au balcon, qui est donc de fait condamné.

[/quote]

Ca, vous pouviez le tester lors des visites avant vente et vous rendre compte du problème...