



## Recours DOL pour fissures HELP

Par **Belindo1929**, le **07/11/2024** à **15:24**

bonjour à tous,

j'ai plusieurs questions pour les actions de vices cachés et ou DOL.

j'ai cru comprendre que démontrer le vice cachés semblent plus complexe que le DOL dans moncas qui est le suivant;

- Achat d'une maison fin 2022 en direct propriétaire
- apparition de fissures int et ext fin 2023.
- les fissures s'ouvrent au fur et à mesure et on s'aperçoit du maquillage e celles ci au mastic et repeinture (intérieur et extérieur).
- expert d 'assuré mandaté par moi en sept 24 pour constater la présence et le maquillage évidents des fissures
- en mairie il n'y a pas de dépôts de dossier de déclaration de fissures sur l'année 2020/21/22. la mairie a perdu les dossiers numérisés de 2018 et 2019...donc je ne sais pas s'ils ont déposés un dossier.
- voisin qui témoigne du ravalement de la facade par les vendeurs eux meme juste avant la mise en vente.
- declaration à la mairie pour 2023 > pas de reconnaissance cat nat pour cette année.

ajd les frais judiciaires et ou de réparations que j'entends au niveau des différents conseils avocats, experts sont excessivement chers et sans aucune certitude de gain...

j'aurais aimé puorvoir avoir de's avis , discuter avec des gens sur ce genre de procédure car je suis perdue, j'ai quelques économies mais je ne voudrais pas les gaspiller dans des frais plutot que dans dese travaux qui me permettrait (peut etre rien n'est sur dans le cas d'une résine injectée) de ne pas perdre le prix de ma maison ...

merci de m'avoir lue, j'aimerais faire les bons choix avec des conseils avisés. j'ai deja eu 2 avocats mais la reponse reste toujours 1 chance sur 2 sans vraiment se prononcer.

merci

Par **beatles**, le **07/11/2024** à **15:49**

Bonjour,

Dans votre cas il y aurait dissimulation intentionnelle.

Article 1137 du Code civil :

[quote]

Le dol est le fait pour un contractant d'obtenir le consentement de l'autre par des manœuvres ou des mensonges.

Constitue également un dol **la dissimulation intentionnelle** par l'un des contractants d'une information dont il sait le caractère déterminant pour l'autre partie.

Néanmoins, ne constitue pas un dol le fait pour une partie de ne pas révéler à son cocontractant son estimation de la valeur de la prestation.

[/quote]

Les fissures ayant été apparentes pré-vente ne sont plus des vices cachés post-vente.

Cdt.

Par **beatles**, le **07/11/2024** à **16:16**

(suite)

Ce qui précède était antérieur à cet arrêt de la Cour de cassation du 15 juin 2022 ([pourvoi n° 21-13.286](#)) qui vous permettrait d'agir pour dol et sur la garantie des vices cachés.

Par **Chaber**, le **07/11/2024** à **16:18**

Bonjour

d'accord avec Beatles; Il y aurait un dol

. Que dit le rapport de votre expert?

Par **Belindo1929**, le **08/11/2024** à **09:50**

bonjour

merci pour vos retours.

les fissures étaient "cachées" pour la vente (bien que 1 ou 2 avec rebouchage grossier donc "camouflage visible"), elles se sont rouvertes après la vente car retrait/gonflement argiles.

le rapport d'expert "d'assuré" indique que les vendeurs ne pouvaient donc pas avoir ignoré

les désordres"

ma question est plutot de démontrer qu'au dela que le maquillage etait intentionnel dans le but de vendre et qu'il avaient la connaissance de la gravité de ces fissures (structurelles liées aux argiles). et avec les elements que j'ai j essaie de savoir si c'est suffisant ou pas.

merci