



Vices cachés maison.

Par **CaroFranc**, le 15/06/2019 à 13:47

Bonjour,

Je m'excuse par avance mais cela risque d'être assez long. Mon conjoint et moi-même avons acheté une maison Fin Décembre 2018 par agence.

Nous avons durant 3 mois fait des travaux de rénovation au rez de chaussée. Arrivé sur les lieux le 1er Mars 2019 le cauchemar commence, nous souhaitons commencer par allumer le poêle de masse il s'avère que ce dernier ne fonctionne pas, retour de fumé dans toute la maison, le poêle noircit, nous enfume, obligé d'ouvrir toutes les fenêtres par des températures très froide (-10) pour évacuer ces fumées car nous étouffions, impossible de nous chauffer. Nous appelons dès le lendemain le ramoneur ayant fait le dernier entretien, il se déplace, nous essayons de faire un feu ensemble avec son propre bois et son propre matériel, même problème, retour de fumé, le feu s'éteint dès que l'on ferme la trappe, le poêle noircit, donc rebelote nous ouvrons toute la maison et toujours pas de chauffage, le professionnel nous dit clairement qu'il n'est pas dans la capacité de résoudre le problème, il nous fait un compte rendu et s'en va. Nous appelons un nouveau pro spécialiste dans ce type de poêle, nous entamons un feu dans les règles de l'art avec son propre bois et matériel et même problème, cependant il a essayé de savoir d'où pouvait provenir le problème, il s'est rendu dans le vide sanitaire et à sa grande surprise le vide sanitaire était sur la totalité isolé de laine de roche, donc prise d'air (s'il y en a une) bouché. Ce monsieur est allé gratter pour trouver quelque chose mais hormis un trou non conforme à une prise d'air qui ressemble à un gros coup de pioche il n'y a rien. Nous avons également eu un rapport de ce monsieur. Donc mois de Mars, aucun moyen de se chauffer dans une des régions les plus froides de France enceinte de 3 mois j'ai dû me faire hospitaliser après tous ces problèmes pour pouvoir récupérer car j'étais complètement à bout.

En voulant faire un devis pour un nouveau poêle, nous tombons par pur hasard sur l'ancien employeur de la personne qui avait posé ce poêle avec son ancienne entreprise, ce monsieur nous confirme que l'ancienne propriétaire à rappeler son employé et son entreprise (qui n'avait rien à voir) pour réparer son poêle, l'aider à le faire fonctionner etc, ce monsieur nous a donc fait une preuve écrite de ces dires.

De retour à la maison, passant mes journées au lit dans une énorme couette et une doudoune d'hiver, j'entends de l'eau couler dans cette même pièce et je constate une infiltration d'eau. L'eau coule le long du conduit du poêle, à côté, et un peu plus loin à travers le lambris, plus le temps passe et plus les gouttes apparaissent. J'appelle donc directement un couvreur avant que cela ne dégénère, il se déplace, monte sur le toit et le verdict : les tuiles poreuses qui laissent l'eau s'infiltrer, la sous couverture détériorée sur 95%, les lattes et isolation trempées mais ce monsieur nous dit que nous avons seulement 8cm d'isolant également.

Selon eux le problème n'est pas nouveau et l'ancienne propriétaire forcément au courant de ces fuites. (je précise une chose importante c'est qu'il n'y a aucune trappe d'accès au toit et aucun moyen de se rendre sous la toiture pour voir un éventuel problème) Un compte rendu de leur part nous a été fourni ainsi qu'un devis, le montant : 30 mille euros. Autant vous

dire que le ciel m'est tombé sur la tête à ce moment. La pièce du dessus lors de chaque visite antérieure à la vente était couverte de moquette et de tapis soigneusement mis par la vendeuse. Autant dire que ni nous ni l'agence ne nous doutions de cela.

Nous avons donc arraché la moquette, en l'a retirant nous nous sommes aperçu de diverses tâches au sol, autant comme des tâches de plusieurs gouttes ou comme des flaques ayant séché, preuve de l'existence antérieure de fuites ? Nous le pensons fortement.

Nous avons établi plusieurs devis pour cette toiture et nous sommes tombé sur un charpentier ayant déjà fait un devis isolation en Mai 2018 pour refaire toute l'isolation, devis non fournit ni à nous ni à l'agence donc caché volontairement par l'ancienne propriétaire car elle nous n'en a même pas parler..

Enfin, nous avons eu un rdv à l'amiable avec l'agence et la vendresse après multiple annulation de sa part.

Concernant le poêle madame ce contredis totalement, un coup le poêle à toujours fonctionnait et un coup je cite "depuis que le dernier ramoneur est passé ça ne marche pas", elle nous dit que ce poêle n'a pas de prise d'air et qu'il n'en a pas besoin pour fonctionner, et nie toute preuves écrites des professionnels, que si ils disent ça c'est juste pour vendre.

Concernant la toiture elle n'était pas au courant, voilà son seul argument, elle n'a jamais vu de tâches, jamais eu d'infiltration et ces tâches de moquette daterai des propriétaires avant elle je cite "ils avaient un chat, ça doit être du pipi" ou encore meilleur "ils avaient des enfants, ça doit être du pipi". Nous avons recours au vice caché selon notre avocate, mais l'ancienne propriétaire ce dédouane en disant que nous avons acheté en l'état et qu'au vu que c'est une maison des année 1976 c'est normal qu'il y ai des problèmes. Ah et j'allais oublié mais lorsque nous avons parlé de la sous couverture inexistante et que en grosse partie à cause de cela que les infiltrations ce produisent elle nous as clairement affirmé je cite "bah oui il n'y a pas de sous couverture je le savais" et personne mis au courant encore une fois.

Nous attendons une réponse de sa part pour l'amiable, elle veut ce renseigner avant de payer quoi que ce soit, les experts et avocats de l'agence nous disent que nous pouvons partir en justice, j'aimerais avoir d'autre avis, car partir en justice me fait peur, ce relève d'être assez coûteux et on est jamais sur de gagner à 100%, avec un bébé qui arrive dans quelques mois nous devons faire attention à nos dépenses.

Désolé du roman et encore merci pour ceux qui auront pris le temps de me lire et de répondre.

Par **Visiteur**, le **15/06/2019** à **14:59**

Bonjour

Nie-t-elle avoir demandé un devis au charpentier, ?

Demander à celui-ci un double de ce devis et attestation et il serait mieux encore, aant de saisir la justice, de faire établir un rapport d'expertise que votre avocat ajoutera a ces témoignages.

Par **CaroFranc**, le **15/06/2019** à **15:18**

Elle n'a pas nié sur le moment face au devis en face de ses yeux, elle nous as dit qu'elle l'avait fait pour elle si elle restait dans la maison et qu'elle n'était pas obligé de nous mettre au courant, enfin j'ai trouvé sa réponse légère face à cela. Nous avons donné le dossier à notre avocate pour qu'elle puisse lancé la démarche de l'expert, nous espérons pouvoir le

rencontrer rapidement.