



Vice caché avec mensonge avéré

Par **castelrock**, le **16/06/2016** à **20:29**

Bonjour,

Nous sommes les heureux propriétaires d'une maison de village depuis 1 semaine. Nous avons acheté par le biais d'une agence, en ayant visité la maison environ 5 fois. Par 2 fois nous avons posé la question de la toiture et par 2 fois nous avons entendu qu'il n'y avait aucun souci de ce côté là. Nous sommes montés dans les combles qui laissaient apparaître une belle charpente et de belles tuiles (regard de profane). A noter que les combles ne permettent pas une inspection complète de la toiture. Le lendemain de la remise des clefs, lors d'un gros orage, nous nous apercevons qu'il pleut dans la chambre au dernier étage, que le faux plafond est trempé. Par ailleurs un mur s'est fortement délabré dans le salon entre la signature du compromis et la vente. En montant sur le toit le lendemain : nous prenons conscience qu'il manque une partie de la toiture (environ 40 tuiles).

Nos vendeurs sont insolubles et sont injoignables. L'agence, qui malgré ses manquements, reste pro et veut procéder à l'amiable, mais on ne sait pas encore dans quelle mesure. Est-ce que sa responsabilité est engagée dans la mesure où elle est rédactrice d'actes, qu'elle est censée connaître la valeur de ses biens et que clairement elle n'a pas vu la dégradation de l'état des murs au cours du temps par infiltration (pas de fissure quand elle a pris le bien en vente versus légère fissure et petit trou dans l'enduit dès notre première visite ; pour lesquels la réponse du vendeur a été "vieille maison qui bouge et trop d'enduit")

Nous avons un avocat en droit immobilier qui nous déconseille de partir en procédure (longueur des procédures, frais d'avocat qui seront de toute façon perdus même si on est dans notre plein droit). Quels sont nos recours au pénal? Et surtout est-ce que le fait d'être insolubles rend les gens inatteignables ? Car à mon sens, nous sommes les victimes d'un escroc qui nous a menti sur l'état du bien et ça m'insupporte car jamais nous n'aurions ne serait-ce que visiter la maison en ayant ces éléments en tête.

En vous remerciant par avance.

Bien à vous.