Recours apres une vente immo

Par **sharkrudi**, le **01/10/2015** à **15:48**

Bonjour à tous, j'aurais voulu avoir vos lumière sur mon affaire.

nous avons acheté une maison il y a de ça bientôt 10 mois, pas mal de déconvenues, de découvertes en tout genre mais e suppose que c'est normal quand on achète dans l'ancien.

toutefois une question me met en rogne car le vendeur nous a donc vendu la maison avec piscine et pompe à chaleur sur la piscine. celle ci fuyait beaucoup sur la sortie de la pompe, du coup pas moyen de vérifier son fonctionnement plus en avant. j'ai démonté la pompe pour voir, échangé des joints et remis en route la pompe il y a peu de temps.

celle ci ne fuit donc plus au niveau de la pompe mais durant le fonctionnement, le circuit de refroidissement (tout le serpentin) fuit énormément et empeche donc un fonctionnement normal (c'est à dire sans création d'une piscine dans l'abri à piscine).

mon acte de vente stipule que je ne peux avoir de recours contre le vendeur pour des vices quelqu'ils soient et que le mobilier qui comprend les articles de piscine et la pompe à chaleur sont en l'état.

ai je possibilité de demander quelque chose au vendeur vu que cette pompe ne fonctionne pas du tout et depuis surement trés longtemps.

merci de votre réponse.

Par **joaquin**, le **01/10/2015** à **15:54**

Bonjour,

Vous aurez du mal à démontrer que c'était un vice caché,car l'anomalie était visible d'après ce que vous dites et vous avez acheté la maison en l'état. Je vous conseille de consulter un professionnel du droit, ici nous sommes un site de conseils aux étudiants en droit, et pas un site de conseils juridiques.

Cordialement
JG

Par **marianne76**, le **01/10/2015** à **16:13**

Bonjour
La clause indiquant que la maison a été vendue en l'état ne fait pas obstacle à la garantie des vices cachés.
En revanche la clause qui dégage les vendeurs des articles 1641 et s/ est valable sauf si l'acheteur fait la démonstration de leur mauvaise foi à savoir qu'ils étaient au courant des vices.
Dernière chose dans l'hypothèse où la mauvaise foi serait avérée, pour pouvoir invoquer l'article 1641 encore faut-il que le vice soit réellement caché. Sur ce point , je n'ai pas tout fait le même avis que Joaquin car oui effectivement une partie du problème était visible mais une partie seulement d'après vos dires. De toute façon ce sera une expertise judiciaire qui déterminera l'existence ou non d'un vice caché , présent au moment de la vente et suffisamment grave. Votre 1er problème et de savoir si vous pouvez avant tout démontrer la MF des vendeurs ou non, à défaut vous êtes coincé. Sinon , la piscine date de quand ?

Par **Emillac**, le **01/10/2015** à **16:44**

Bonjour,
Voilà. Bonne question.

[citation]*il y a peu de temps.*[/citation]
C'est-à-dire ?
Une pompe à chaleur et ses circuits se vérifient au moins une fois par an, comme les chaudières, par des spécialistes. Ici, généralement, le fournisseur.
Le remplacement des joints font partie de la prestation.

[citation]*celle ci fuyait beaucoup sur la sortie de la pompe, du coup pas moyen de vérifier son fonctionnement plus en avant. j'ai démonté la pompe pour voir, échangé des joints et remis en route la pompe*[/citation]
Moi, perso, j'aurais tout de suite appelé le fournisseur (et, éventuellement, envoyé la facture au vendeur...).
D'autant que, pompe "bricolée" par vos soins, fini le vice caché (sur la pompe en tout cas)...

Par **marianne76**, le **01/10/2015** à **17:26**

Bonjour
De plus on ne sait pas ici, quand a eu lieu cette installation, une action contre le prestataire ne serait possible que si on est encore dans les délais, c'est pour cela que j'ai demandé de quand datait la piscine

Par **Emillac**, le **01/10/2015** à **19:18**

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

Bonjour,
Là, ça devrait encore aller. sharkrudi a écrit qu'il avait acheté sa maison il y a "bientot 10 mois". N'empêche que dès que j'aurais vu ma PAC pisser la flotte, j'aurais convoqué le vendeur et le fournisseur.
Remarquez, je dis ça, mais c'est vrai que quand on achète dans l'ancien, on a souvent d'autres chats à fouetter que de s'occuper de la piscine les 10 premiers mois !
[smile4]

Par **marianne76**, le **01/10/2015** à **23:15**

[citation]Là, ça devrait encore aller. sharkrudi a écrit qu'il avait acheté sa maison il y a "bientot 10 mois"./citation]
date d'acquisition de la maison oui mais cela ne fait courir le délai qu'à l'égard des anciens propriétaires or ici il n'est pas du tout dit que l'acheteur puisse agir contre son vendeur. Cela n'a rien à voir avec une éventuelle procédure contre le vendeur de piscine , elle est peut être achetée depuis bien plus longtemps donc je réitère ma question quand cette piscine a t-elle été achetée?

Par **Emillac**, le **02/10/2015** à **09:55**

Bonjour,
Pour moi, en matière de vice caché, on peut toujours attaquer son propre vendeur, donc celui de la maison, comme pour une bagnole, à lui ensuite de s'attaquer... à qui de droit, le constructeur de la bagnole, ou le fournisseur de la piscine.

Par **marianne76**, le **02/10/2015** à **20:27**

[citation]Pour moi, en matière de vice caché, on peut toujours attaquer son propre vendeur, /citation]
Sauf qu'en l"espèce dans le contrat de vente il y a une clause de non garantie parfaitement valable sauf à démontrer la mauvaise foi du vendeur. C'est bien pour cela que je posais la question de la date de l'achat de la piscine dans l'hypothèse où le recours contre le propriétaire ne marcherait pas, il resterait alors peut être la possibilité d'agir contre le vendeur de piscine mais je dis bien peut être .

Par **Emillac**, le **02/10/2015** à **21:06**

Bonsoir,
De toute façon, je suis assez bien d'accord avec vous, c'est pourquoi il aurait mieux valu faire venir tout le monde peu de temps après l'achat et "discuter le bout de gras" pour voir.
C'est sûr que si la pompe à chaleur a plus de dix ans (et n'a jamais été contrôlée !)...
Et d'ailleurs, si ça se trouve, shakrudi ne s'est pas encore rendu compte que sa piscine, elle

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés

aussi, fuit !
[smile4]

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés