



## Remontée capillaire 4 ans après l'achat d'une maison, dont le vendeur avait connaissance

Par **Valmoumou**, le 11/11/2020 à 14:51

Bonjour,

Nous avons acquis en juillet 2017, une maison construite en 2001.

Avant l'achat, nous avons constaté sur la façade du pignon ouest, que des bulles d'air apparaissaient sous le crépi.

Les vendeurs, à l'époque, nous avait indiqué qu'ils avaient eu un dégâts des eaux, résolu depuis.

Aujourd'hui nous constatons des remontées capillaires sur le placo de cette même façade.

Après avoir contacté les vendeurs, ils nous indiquent qu'ils avaient fait jouer la garantie décennale du constructeur, car de l'eau s'infiltrait le long de la cheminée et le long du balcon, jusqu'à la dalle et remontait ensuite par les murs.

Toujours selon eux, l'assurance a due intervenir à deux reprises, avec expertise, pour appliquer une peinture hydrofuge et des bandes respirantes en bas de mur, afin de solutionner le problème.

Aujourd'hui, il semble que ces travaux n'aient pas résolu la situation de façon pérenne, puisque nous somme confronté au même problème.

Il se trouve que les vendeur ont jetés l'ensemble des documents lié à ce sinistre et que nous ne savons par vers qui nous tourner.

Nous avons donc besoin de vos lumières afin de savoir quels recours nous pourrions envisager.

Le promoteur, qui ne fait plus de maisons individuelles, a également détruit l'ensemble des documents papier de cette époque.

Notre assurance habitation ne prend pas en charge les remontées par capillarité.

Pouvons-nous nous retourner contre l'assurance dommage ouvrage de l'époque, en sachant que les derniers travaux liés à ce sinistre datent de 2015 ?

Peut-on considerer ce sinistre comme un vice caché ?

Cordialement,

Valentin M

Par **Yukiko**, le 12/11/2020 à 14:10

Bonjour,

Si, après intervention de l'assurance dommages-ouvrage, ont été exécutés des travaux qualifiés de construction d'ouvrage, celui-ci est garanti pendant dix ans. Il faudrait recueillir des avis d'expert sur la consistance de ces travaux.

Comme vous avez observé des traces d'humidité avant l'achat, vous aurez beaucoup de difficulté à faire valoir le vice caché. Il vous appartient de démontrer que les vendeurs ont menti en vous disant que c'est l'effet d'un sinistre qui a été réglé.

Par **miyako**, le 13/11/2020 à 15:22

Bonjour,

Auprès de la cie d'assurance on devrait pouvoir trouvé trace du contrat garantie decennale et trace des travaux auprès de l'entreprise .2015,la garantie decennale est encore valable.

Il faut reconstituer le "puzzle" de tous les documents ,en cherchant les archives d'origine des documents détruits.

Amicalement vôtre

suji KENZO

Par **Valmoumou**, le 13/11/2020 à 22:52

Merci pour vos réponses.

Concernant l'assurance dommage ouvrage, nous ne savons pas de quel assureur il s'agit. Nous n'avons aucune information à ce sujet dans les papiers d'achat de la maison.

Sauf erreur de ma part, puisque la maison avait plus de 10 ans au moment de l'achat, les vendeurs n'étaient pas dans l'obligation de nous transmettre les documents liés à l'assurance dommage ouvrage ?

Le seul tiers dont nous avons connaissance est le promoteur de l'époque qui était MC BAT à Nantes, société appartenant au groupe STRADIM.

Mais ils ont comme par hasard détruit leurs archives de cette époque, il y a 15 jours.

Je pense que la seule solution est de retrouver l'assureur en question afin d'obtenir le rapport d'expertise de l'époque et voir avec eux ce qui serait envisageable...