



Vente maison = Responsabilité vendeur pour travaux réalisés par ses propres moyens

Par **Miratou**, le **14/03/2022** à **21:22**

Bonsoir,

Dans le cadre d'une vente d'une maison dont 2 agrandissements ont été réalisés par nos propres moyens il y a moins 5 ans, une clause dans l'acte précise que **le vendeur est tenu responsable des éventuels soucis qui surviendraient dans le futur les concernant car ceux ci n'ont pas été réalisés par une entreprise** (pas de garantie décennale donc).

Est-ce "normal" ?

Merci pour vos éclaircissements.

Bonne soirée.

Par **Marck.ESP**, le **14/03/2022** à **23:45**

Bonjour

C'est tout à fait normal quand on sait que par exemple, un entrepreneur doit disposer d'une garantie décennale. Vous devez garantir la qualité de votre travail.

Par **Miratou**, le **15/03/2022** à **08:17**

Bonjour,

Merci pour votre réponse. Quels pourraient être les motifs "d'attaque" éventuels ? (Nous n'avons eu aucun souci sur ces agrandissements en 5 ans, mais sait-on jamais.). Et cela entraîne la responsabilité pour 10 ans à compter de la fin des travaux d'agrandissement?

Merci et bonne journée :)

Par **Chaber**, le **15/03/2022** à **09:10**

bonjour

Toute entreprise touchant à une construction ou agrandissement doit être assurée en Assurance décennale selon l'article 1792 du code Civil. Le maître d'ouvrage (vous-même) doit souscrire une assurance Dommages Ouvrage

Etant à la fois Maître d'ouvrage et entrepreneur vous êtes directement responsable dix ans des travaux effectués puisque vous n'avez aucune assurance. Même si la clause prévue n'était pas inscrite votre responsabilité décennale pourrait être engagée

Par Tisuisse, le 15/03/2022 à 09:13

Bonjour,

La police d'assurances décennale étant obligatoire, même pour ceux qui réalisent les travaux par eux-mêmes, voyez ce qui vous attend car, en cas de pépins, c'est sur vos propres deniers que vous devrez rembourser.

J'espère que ces agrandissements ont fait l'objet d'un permis de construire, permis qui a été accordé, et travaux déclarés au services fiscaux (fixation de l'impôt foncier sur les propriétés bâties).