



Toiture défectueuse n'évite pas les décharges de neige

Par **Meekel**, le 11/11/2020 à 19:17

Gros problème causé par les décharges de toit dans une résidence de montagne, station de ski à 1850 m d'altitude, donc endroit enneigé une bonne partie de l'année.

Le toit de cette résidence, d'un grande longueur avec faible inclinaison, n'est pas équipé d'arrêts-neige (échelles entre les nervures du toit en bac acier), ce qui ne retient pas le manteau neigeux qui glisse d'un seul coup, créant une montagne de plusieurs tonnes sur la terrasse qui comporte des issues de secours et de ce fait elles se trouvent inutilisables.

Ces chutes causent des dégâts de plus en plus importants, ainsi ils ont détruit l'escalier de secours, rendu inutilisable, les rambardes de la terrasse qu'il faut remplacer, sans compter le fait qu'une telle masse de neige ne peut être enlevée que manuellement, ce qui prendrait des journées à plusieurs et serait à recommencer à chaque chute de neige.

Est-ce une malfaçon ou un vice caché? Dans un cas comme dans l'autre nous souhaitons faire le nécessaire, mais quelle est la procédure?

[quote]

les conditions générales d'utilisation du site indiquent que les messages doivent comporter des formules de politesse !!!

[/quote]

Par **wolfram2**, le 14/11/2020 à 12:32

Bonjour

OK, bien compris, il y a longtemps à Barèges, le toit de ma Dauphine a été déformé par un paquet de neige tombé du toit.

Consultez le code de la construction et de l'habitation et les textes Régionaux, Départementaux, Municipaux pour savoir s'il existe des obligations en ce domaine mises à charges des promoteurs et constructeurs d'immeubles.

A priori, il semble qu'il y ait eu négligence de l'architecte et de toutes la chaîne y compris le syndic et le Conseil syndical dans les opérations de conception, réalisation et de réception

des travaux et ensuite de mise en cause de la responsabilité décennale à la constatation des conséquences.

La Procédure, après vérification de l'obligation, consiste à prévoir une AG où sera votée la mise en cause judiciaire des responsables avec obligation de réalisation des travaux de mise en conformité, Dommages et intérêts au profit du syndicat des copropriétaires. Dans les mises en causes, il ne faut rater personne, sinon devant le tribunal la responsabilité sera rejetée sur celui qui n'aurait pas été cité.

Consultez le site <https://toiture.ooreka.fr/astuce/voir/727829/arret-de-neige>

Cordialement. Wolfram

Par **Yukiko**, le 14/11/2020 à 14:09

Bonjour,

Malfaçon ? Dans la mesure où les dispositifs de retenue de la neige sont indispensables, il y a malfaçon. Mais l'action contre le constructeur est limitée à dix ans si la malfaçon est de nature à rendre l'immeuble inhabitable (responsabilité décennale des constructeurs), ou à cinq ans (responsabilité contractuelle) à partir du moment où cette malfaçon s'est manifestée, sans que ce délai puisse dépasser vingt ans à compter de l'achèvement de la construction.

Vice caché ? Vice certainement, mais caché, c'est à voir, l'absence des dispositifs de retenue étant tout de même visible. L'action contre le vendeur est prescrite par deux ans à compter du moment où l'acheteur a pris connaissance du vice.

Par **Marck_ESP**, le 14/11/2020 à 14:17

BONJOUR (il apparaît que c'est obligatoire sur ce site)

Savez vous si cet équipement était prévu lors de la construction ?

C'est la première étape avant d'engager une action au niveau de la copropriété, du syndic ou du constructeur (immeuble récent)

D'autre part, avez vous consulté le PLU ou l'urbanisme à la mairie?

...car les crochets à neige sont obligatoires dans certaines communes de montagne.