



Fissures, faire jouer la DO ?

Par **Danou94**, le **07/05/2020 à 23:22**

Bonjour,

Notre copropriété de 33 lots, comprenant maisons et appartements, construite en 2012, présente de nombreuses fissures extérieures.

Ces fissures ont déjà fait l'objet d'expertises individuelles au titre de la dommages ouvrage (DO). Selon au moins deux experts, il semblerait que ce soient des fissures de dilatation thermique entre matériaux différents (béton armé des planchers et linteaux avec les murs en maçonnerie). Les fissures ne sont pas structurelles mais elles sont probablement dues à un défaut de mise en œuvre de l'enduit extérieur.

Un copropriétaire a réussi à obtenir auprès de la DO une prise en charge de sa façade de maison avec un ravalement et un agrapage des blocs de béton et des parpaings. Un autre copropriétaire a réussi à obtenir un suivi de l'évolution de sa fissure de façade de maison auprès de son assurance personnelle suite à une déclaration de catastrophe naturelle (sécheresse été 2018).

Nous sommes nombreux à avoir demandé l'ouverture d'un dossier auprès de la dommages ouvrage mais contrairement aux voisins dont j'ai parlé ci-dessus, nous n'obtenons pas satisfaction. Toujours le même scénario : après l'expertise, la DO se défile.

Je vous écris ici car je souhaite savoir comment nous pourrions nous défendre en tant que copropriété et obtenir de la DO des réparations globales de nos maisons et bâtiments (ravalement et agrapage). Il nous reste seulement deux ans avant la fin de la garantie décennale. Le coût des réparations se chiffre à 10 000 euros pour une seule maison. Que pouvons-nous faire ?

Merci par avance.

Par **oyster**, le **08/05/2020 à 15:58**

Bonjour,

Le dommage Ouvrage n'intervient que si la destination de l'immeuble n'est plus possible : à savoir inhabitable .

Donc l'aspect extérieur ne rentre pas dans ce cadre .

La déclaration de DO doit se faire par le syndic en LR/AR avant les dix ans .