



responsabilité décennale pour travaux d'un particulier?

Par **cthulu44**, le **07/09/2011** à **09:01**

Bonjour,

Je vous expose mon problème.

J'ai acheté une maison en juin 2011 qui possède un garage qui a "subi" une extension réalisée par l'ancien propriétaire lui même sans intervention d'artisans.

Il m' a prévenu d'une "légère" infiltration une fois le compromis de vente signé.

Il s'avère qu'avec l'été "magnifique" que nous avons eu, j'ai pu me rendre compte de l'importance de cette infiltration.

Après avoir fait venir 2 couvreurs pour établir des devis, ils m'ont déjà prévenu que la couverture du garage avait été très mal réalisé et qu'il était nécessaire de tout refaire (pente insuffisante, mauvais raccord, plaques de métal mal posées etc...).

Je suis dans l'attente des devis pour fin de semaine mais ils m'ont prévenu qu'il y avait beaucoup de boulot.

Est ce que l'ancien propriétaire est responsable des travaux qu'il a réalisé comme pour les décennales des artisans? (extension du garage faite il y a moins de 5 ans)

Quel recours est-ce que j'ai?

Merci de votre aide.

Par **fra**, le **07/09/2011** à **16:37**

Bonjour,

Si les travaux d'extension, qui nécessitent une reprise importante pour cause de malfaçons, ont été réalisés par le propriétaire lui-même, non professionnel du bâtiment, il ne pouvait souscrire à une assurance D.O (dommage-ouvrage).

Néanmoins, constituant du gros oeuvre, le vendeur doit garantir ces travaux [fluo]pendant dix années à compter de leur achèvement ![fluo]

En conséquence, vous pouvez vous retourner vers lui, par LRAR, afin de décrire les

malfaçons constatées et lui transmettre les devis.

Normalement, pour cette partie d'immeuble, le Notaire a dû l'avertir de cette obligation mais il aurait dû l'être aussi, dès la signature de la promesse de vente !

Par **cthulu44**, le **07/09/2011** à **16:55**

Merci beaucoup pour votre réponse.