



Garantie décennale ou vice caché ?

Par **Valman**, le **13/04/2012** à **15:29**

Bonjour,

Je viens d'acheter une maison de 2006 qui est toujours sous garantie décennale et je constate un écoulement d'eaux de pluies très important dans le vide sanitaire sous la maison. Après visite de l'architecte, il attribue la cause de ce problème à la mauvaise réalisation de la terrasse (Bois sur dalle béton) réalisée à titre personnel par le précédent propriétaire.

Comme il ne s'agit pas de travaux réalisés par une entreprise, est-ce que l'ancien propriétaire peut faire jouer une quelconque garantie décennale pour cet ouvrage ou en est-il personnellement responsable ?

Quelles sont les dispositions légales en la matière ?

Merci

Par **Afterall**, le **13/04/2012** à **15:45**

L'assurance de dommages obligatoire est destinée à couvrir les dommages de nature décennale pouvant affecter les travaux de bâtiment, et ce, en dehors de toute recherche de responsabilité.

Si elle a été souscrite, vous devez en avoir un exemplaire. Il faut donc la contacter pour obtenir réparation.

Si les dommages dont vous faites état compromettent la solidité ou en empêchent l'usage normal, le contrat aura en effet vocation à s'appliquer.

L'assureur de dommages est en droit, après vous avoir indemnisé, de se retourner ensuite contre le responsable des dommages, à savoir votre vendeur.

Par **Valman**, le **13/04/2012** à **16:49**

Merci Afterall,

Le vendeur n'a pas souscrit d'assurance dommages-ouvrages, nous n'avons que les assurances décennales des différentes entreprises qui ont participé à la construction.

Comme c'est le vendeur qui a réalisé lui-même la construction de la terrasse, je ne sais pas à quelle assurance m'adresser.

Est-il responsable de son propre ouvrage ?

Par **Afterall**, le **13/04/2012** à **16:55**

Effectivement, dans ce cas, c'est à lui d'assumer les réparations, mais est il solvable ?

Par **Valman**, le **13/04/2012** à **17:13**

Solvable ? Avec le chèque que je viens de lui faire... c'est sur que oui !

La question est de savoir comment parvenir à ce qu'il répare.

La voie amiable ? Quels sont les arguments, la procédure ?

Ou la voie juridique, avocat ? Expert ? Tribunal ?

J'ai tout de même fait constater par voie d'huissier le phénomène.

Lui et le notaire me disent qu'il faut passer par la case justice !

Par **Afterall**, le **14/04/2012** à **19:23**

Après réflexion, je pense qu'une action fondée sur le défaut de conformité peut être engagée.

Une telle action se prescrit par 5 ans : vous êtes donc dans les temps... L'action se résoudra, au choix, par l'annulation de la vente ou l'allocation de dommages et intérêts (= ce qui vous intéresse), en justifiant du préjudice éprouvé.

Mais il va falloir avoir recours à un avocat.