



## réserve à la réception de la maison

Par **lalopopi**, le **22/09/2011** à **17:36**

Lors de la construction de notre maison, lors de sa coulée, la dalle s'est partiellement effondrée dans notre vide sanitaire. Le constructeur n'a pas voulu tout détruire pour tout refaire et a procédé à une "reprise de bétonnage". Ce qui fait que notre dalle a été coulée en deux fois sans joint de dilatation.

Si des fissures apparaissent, nous sommes couverts par la garantie décennale pendant 10 ans mais après ce délai, tout sera de notre poche.

Nous recevons la maison demain. Avons nous le droit d'émettre une réserve ?

Il me semble que les réserves doivent être corrigées par le constructeur dans l'année qui suit mais dans notre cas, nous n'allons pas demander au constructeur de détruire la maison pour la reconstruire.

De plus, rien n'indique dans notre contrat de construction que la dalle doit être coulée en une fois...

Qu'en pensez-vous ?

Merci d'avance.

Par **damlot**, le **23/09/2011** à **00:03**

[fluo]**Attention, la réception est une étape très importante car elle a des conséquences juridiques définitives** ...[/fluo] (je n'entre pas dans les détails, car trop long et trop complexe).

[s]S'il y a des défauts apparents[/s], vous **devez impérativement** les mentionner sous forme de **réserves** dans le procès-verbal de réception.

Et dans ce cas, l'entrepreneur doit remettre en état rapidement ("garantie de parfait achèvement"). S'il ne le fait pas (ou mal), vous avez **un an maximum** après la réception pour saisir la justice (n'attendez pas la veille pour aller voir un avocat !)

Par contre, [s]si vous vous avez simplement des doutes sur la qualité du travail, mais qui ne se traduisent à ce jour par aucun défaut apparent[/s], **vous ne devez surtout pas** mentionner de réserve dans le procès-verbal.

Dans ce cas, si des fissures apparaissent ultérieurement, vous pourrez agir contre l'entreprise (et son assureur en garantie décennale) dans le délai maximal de 10 ans.

Le fait de mentionner une réserve pour un défaut qui n'est pas encore apparent risquerait de vous faire perdre toute possibilité d'action après le délai d'un an (par exemple, lorsque les fissures apparaîtront ou s'aggraveront dans 5 ou 6 ans ...)

Enfin, si les fissures apparaissent après 10 ans, vous n'aurez plus, de toute façon, aucune action possible.

[fluo]

**En résumé :**

**- réserver tout ce qui est apparent (aussi bien ce qui est mal fait [s]et[/s] ce qui n'est pas fait/pas fini)**

**- et ne réservez pas ce qui ne constitue pas des défauts apparents (même si vous avez des doutes sur la qualité du travail)[/fluo]**

Par **lalopopi**, le **25/09/2011** à **19:58**

Merci beaucoup pour votre réponse... Elle nous a beaucoup servi.

En effet, nous nous y sommes pris beaucoup trop tard... cela n'arrivera plus.

Cordialement,

Lalopopi