



Litige véranda

Par squidika

Bonjour,

Nous avons acheté il y a 3 ans une maison sur laquelle nous avons connaissance de dysfonctionnement sur la véranda existante.

La véranda étant toujours sous décennale, nous avons entrepris des démarches afin d'obtenir réparation.

La véranda présente les défauts suivants :

La dalle servant de support s'est affaissée de manière à ce que

- la pente (plus de 10 cm) empêche la fermeture des portes. Même fermées à clef, il existe un jour important qui ne permet pas de considérer les portes comme étant fermées
- Certaines jointures des différents morceaux de la véranda sont également écartés, laissant place à un jour important

=> La véranda ne peut donc être ni chauffée, ni être un espace sûr de stockage. Elle ne peut plus être utilisée pour son usage initial

Après venue d'experts, il semblerait que la dalle préalablement existante utilisée pour la véranda ne possédait pas des fondations nécessaires pour accueillir un tel ouvrage. Sous conseil de notre assistance juridique, nous avons commencé des démarches juridiques contre le constructeur renommé afin d'obtenir réparation car celui-ci refusait initialement de se reconnaître en tort.

Les dommages ont été estimés à 35000 ? (démolir la dalle, reconstruire une dalle adaptée, carreler, démonter et remonter la véranda)

L'expert juridique est venu il y a maintenant 1 ans et 3 mois et nous n'avons toujours aucune nouvelle. Il n'a rendu aucun rapport et ne répond à aucun mail de notre avocat.

Nous avons proposé des solutions au constructeur qui les a refusé. Il propose de son côté de prendre en charge uniquement la démonte et remonte de la véranda, ce qui n'est pas du tout avantageux pour nous. Nous ne pouvons même pas être sûr que la véranda n'est pas endommagée.

Informations complémentaires :

- Le sol est très argileux
- La dalle initiale servait de terrasse. Elle est très peu épaisse
- Le carrelage intérieur / autour de la véranda a été réalisée par les anciens propriétaires

Que pensez vous de la situation ? Est-ce que le constructeur n'est pas responsable du sol quant à son ouvrage ? Comment devrions-nous réagir face à l'absence de nouvelle de la part de l'expert judiciaire ?

Par yapasdequoi

Bonjour,

Le vendeur n'avait donc pas souscrit de Dommage-ouvrage ? Vous êtes donc seul face à la décennale...

Vu l'enjeu et les délais vous devriez consulter un avocat pour envisager un recours judiciaire.

Par squidika

Bonjour,

Merci pour votre retour.

Sur le contrat, je ne vois que "Garanties décennale, biennale et de parfait achèvement."

Nous avons déjà engagé des procédures avec un avocat comme expliqué dans le message mais je m'inquiète de l'issue et du non avancement du dossier...

Par Nihilscio

Bonjour,

Le constructeur est présumé responsable envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination : article 1792 du code civil.

Il soit donc répondre de l'affaissement de la véranda.

Si les propositions du constructeur ne vous conviennent pas, vous avez une action directe contre l'assureur en garantie décennale. D'où venaient les experts ?

Par squidika

Bonjour Nihilscio,

L'assurance décennale a refusé de prendre en charge notre demande. Nous pensions qu'en démarrant une action en justice contre le constructeur, cela impliquerait aussi l'application de la décennale. Est-ce que ce n'est pas le cas ?

Les différents experts qui sont intervenus sont :

- L'expert mandaté par notre assurance
- L'expert mandaté par le constructeur
- L'expert judiciaire mandaté par le juge (qui n'a jamais rendu son verdict)

Je note d'ailleurs que pendant l'expertise judiciaire, l'expert mandaté a fait la remarque suivante : "Pourtant, **** je sais que vous êtes des constructeurs sérieux !"

Je m'interroge sur la partialité de ce genre de commentaires.