



Domage ouvrage / garantie décennale

Par Tomdac

Bonjour à tous,

J'ai acheté une maison non achevée hors d'eau hors d'air à une SCI en 2020. Malgré quelques désordres que j'ai rectifiés par mes soins lors des travaux je n'avais pas remarqué certains problèmes beaucoup plus graves que je vais vous lister :

1 - Les dimensions du bâti ne correspondent pas au permis de construire, la maison est plus grande de 20cm. Problème qui pourrait être réglé par un permis modificatif car je n'ai pas encore effectué l'achèvement.

2 - Les fondations ne sont pas hors gel, selon un maçon qui est venu me donner son avis, les fondations devraient être à -80cm du sol, or celle-ci sont enfouies à 50cm. La largeur de la fondation n'est pas plus large que les parpaings alors qu'elle devrait apparemment faire le double de la largeur.

3 - Aucun poteau vertical n'est présent dans la structure des murs, or toujours selon l'avis du maçon ils devraient y en avoir à chaque ouverture de baie ou de fenêtres. La structure serait extrêmement faible sans les poteaux.

4 - Le chaînage rempli de gravats, suite à un morceau de brique qui s'est fait la malle, (l'enduit de façade n'est pas encore réalisé) on a plus constaté que le chaînage de la maison à été rempli à mi-hauteur de gravats avant d'être rempli de béton sur le restant de la hauteur certainement pour des économies de matériaux.

Toujours selon le maçon la structure de la maison présente de graves défauts qui finiront par générer de gros désordres.

Puis-je contacter le dommage ouvrage ou la décennale même si les désordres ne sont pas encore apparus ? (Fissure, affaissement) Je ne souhaite pas attendre d'avoir un mur qui tombe avec ma femme et mon enfant dans la maison avant d'agir.

Je suis perdu dans les démarches à entreprendre, et dans le bon ordre pour ne pas me mettre en faute.

Si une âme charitable peut m'éclairer.

Merci d'avance.

Par chaber

bonjour

Puis-je contacter le dommage ouvrage ou la décennale même si les désordres ne sont pas encore apparus ? Ces assurances n'entrent en jeu qu'après la réception des travaux

Avez-vous tous les documents relatifs à cette construction qui n'est pas encore terminée depuis 2020?

Y a-t-il un architecte ou un maître d'œuvre? Si oui est-il informé?

Par Nihilscio

Bonjour,

La garantie décennale est définie à l'article 1792 du code civil. Elle couvre contre les risques 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.

L'assurance dommages-ouvrage ou l'assurance en garantie décennale du constructeur n'indemniseront que si des dommages résultent de malfaçons.

Une action visant à corriger les malfaçons peut être dirigée contre le vendeur sur le fondement de la garantie des vices

cachés mais à la condition que vous apportiez la preuve que le vendeur connaissait ces malfaçons et qu'il vous les ait sciemment dissimulées.

Vous pourriez aussi envisager une action contre le constructeur ou le maître d'oeuvre, s'il y en a un, pour le préjudice qu'il vous a causé en construisant un ouvrage sans respecter les règles de l'art ce qui entraîne un risque de dommages et affecte la valeur de l'immeuble.

Vous aurez besoin d'un avocat.