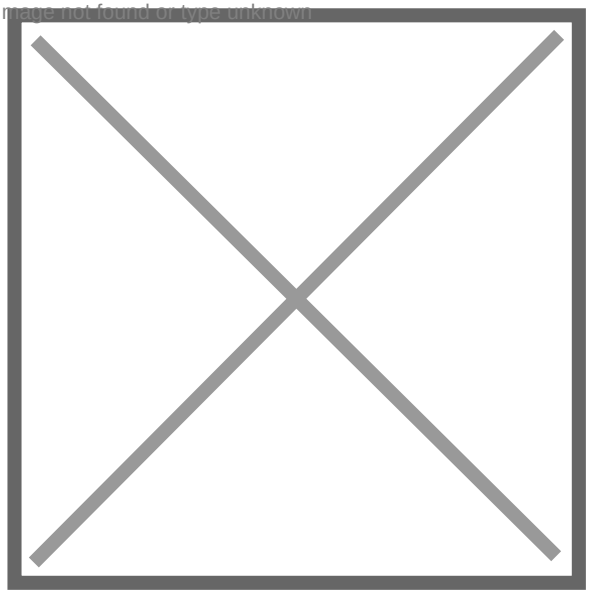
Image not found or type unknown



Application de garantie décennale

Par **ctu**, le **01/10/2008** à **22:10**

M. Igor COURTIAU SGDB, le mercredi 1er octobre 2008
Objet : Application de la garantie décennale.

Madame, Monsieur,
Je me permets de vous contacter pour obtenir un conseil dans le cadre d'un différend qui m'oppose à un artisan maçon quant à l'application de la garantie décennale.
Il y a 6 ans (janvier 2002), j'ai fait construire un garage pour ma résidence principale qui est désormais louée. Tout récemment, le locataire a constaté l'apparition de grandes flaques d'eau dues à des infiltrations dans le mur mitoyen, qui donne sur un chemin d'accès (la base de la maçonnerie affleure le niveau du chemin d'accès du voisin). L'agence a fait procéder à une expertise par un maçon indépendant : celui-ci a relevé l'absence d'un joint d'étanchéité, à la base du mur.
A mon tour, j'ai contacté le maçon qui a réalisé ce garage, M.Desaguillier qui a adressé un devis de deux mille Euros pour l'étanchéité du mur du garage. M.Desaguillier me fait savoir qu'il ne saurait être question de faire appliquer la garantie décennale sur des travaux qui n'ont pas été réalisés. Selon lui, une assurance décennale ne fonctionne que si des travaux sont réalisés. Dans le cas présent, il n'y avait pas eu de joint d'étanchéité mis en place donc on ne peut demander de faire jouer la garantie. En outre, selon ce maçon, on n'a pas besoin de mettre de joint d'étanchéité sur un bâtiment qui n'est pas voué à l'habitation. Il aurait fallu un avenant particulier pour ce type de travaux.

A mon avis, tout bâtiment doit être à l'abri des intempéries et autres infiltrations. Ceci était d'autant plus vrai pour ce garage qu'une partie devait être un réduit de 12m2 destiné à abriter des affaires personnelles. Le maçon le savait, puisqu'il a réalisé des cloisons en placoplâtre, posé une porte d'accès, installé une fenêtre à double vitrage et scellé une grille pour éviter les effractions.
N'étant pas un professionnel du bâtiment, j'avais veillé à m'adresser à un maçon expert. Or

M.Desaguillier est un artisan, compagnon de France, ce qui était pour moi l’assurance de m’adresser à unexpert. Je n’avais pas demandé à ce maçon de ne pas mettre ce type de protection car pour moi cela va sans dis : je pense qu’un artisan a une obligation de conseil à son client, en l’occurrence de conseiller de mettrede mettre le joint en place moyennant une facturation plus élevée.

J’ai demandé à M.Desaguillier le numéro de son assurance pour entrer en contact avec elle, ce qu'il m'a refusé. Il m’a fait savoir qu’il n’y avait rien à faire si ce n’est de réaliser les travaux.

Voici ainsi le libellé de ma demande. Que puis-je faire ? La garantie décennale est-elle applicable ?

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés