



Malfaçons sur toit et terrasse

Par **Le Dorze**, le **29/02/2012** à **18:24**

Bonjour,

Je viens d'acheter une maison, en décembre 2011. Or je viens de me rendre compte de deux importants problèmes de construction.

Le premier concerne une terrasse, à l'étage de mon habitation à deux niveaux et qui surplombe une partie du premier (loft rénové en 2007). Or celle-ci laisse passer des fuites d'eau dans l'habitation et endommage une partie de la façade car cette terrasse n'a pas été construite aux normes, fait qui n'a pas été signalé au moment de la vente.

D'autre part, le toit a été refait en 2010. Or il vient d'être avéré, à la suite du détachement d'une partie latérale de celui-ci cachant des défauts, qu'il y avait aussi une malfaçon. Mais l'entreprise l'ayant monté n'existe plus ! A priori, il n'est donc pas possible de faire marcher la garantie décennale.

Dans les deux cas, je me vois donc contraint d'effectuer des travaux assez rapidement et coûteux, sachant que je ne dispose plus de la somme nécessaire après l'investissement consenti (apport et prêt). Puis-je me retourner contre le vendeur, qui était visiblement au courant de ces problèmes et qui ne les mentionnés ni à l'agence chargée de la vente, ni à moi-même évidemment ? Les assurances peuvent-elles y remédier ?

Merci de votre aide.

Par **amajuris**, le **29/02/2012** à **19:01**

bjr,

si vous avez une protection juridique, vous pouvez leur poser la question.

il me semble que la garantie décennale peut être mise en oeuvre même si la société n'existe

plus.

vous pouvez mettre en cause votre vendeur pour ces vices cachés mais il existe sans doute dans votre acte de vente une clause d'exonération des vices cachés.

cdt

Par **alterego**, le **29/02/2012** à **21:09**

Bonjour,

L'assurance garantie décennale ne prend pas fin avec la cessation de l'activité de l'entreprise.

Heureusement parce qu'à la vitesse à laquelle les entreprises cessent leur activité cette assurance ne servirait à rien.

Si les entreprises sont fragiles, les assureurs ont les reins solides. Vous devez faire une déclaration à l'assureur "garantie décennale" de l'entreprise.

Vous étiez-vous fait remettre par le constructeur, avant l'ouverture du chantier, une attestation de son assurance décennale, là est toute la question.

L'entreprise est-elle en liquidation judiciaire ?

Consultez un avocat et confiez-lui l'affaire ou vous irez à la catastrophe.

Vous retourner contre le vendeur, le notaire, l'agent immobilier... pourquoi pas, **et le constructeur, son mandataire et son assureur.**

Vous envisagez de faire des travaux. Ne pensez-vous qu'une expertise judiciaire s'impose préalablement ?

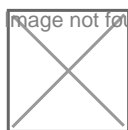
L'ensemble représente une procédure longue et coûteuse.

Cordialement

[citation]***Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.***[/citation]

Par **erlenexpg123**, le **01/03/2012** à **11:16**

image not found or type unknown



Well done, en savoir plus