



Problèmes concernant un bien vendu sans assurance dommage-ouvrage

Par **meritxell**, le **15/12/2010** à **11:12**

Bonjour, nous avons vendu notre maison il y a environ 1 an et demi, il s'agissait d'une ancienne bâtisse que nous avons rénovée et à laquelle nous avons adjoint une extension neuve (réalisée avec les autorisations légales). Les nouveaux propriétaires nous ont contacté en nous demandant les factures concernant cette extension ainsi que la garantie-assurance de l'entreprise qui a fait les travaux, après nous avoir signalé qu'une grande fissure traverse le plafond de cette extension. Nous leur avons fourni la facture mais ne possédons pas d'assurance de l'entreprise ni d'assurance dommage-ouvrage. Nous supposons qu'ils ont contacté leur assureur et que c'est ce dernier qui demande ces documents.

Nous leur avons fourni la facture des travaux, étions-nous obligés de la faire et devons-nous leur fournir obligatoirement les justificatifs de paiement qu'ils nous demandent à l'heure actuelle, ainsi que cette fameuse assurance?

Suis-je responsable de la fissure qui traverse le plafond de l'extension, en sachant qu'ils ont réalisé des travaux après l'achat de la maison dans cette même extension?

Nous vous remercions de prendre en compte nos interrogations concernant ce sujet qui nous pose quelques inquiétudes et espérons que vous pourrez y apporter quelques réponses.

Cordialement

Mme S

Par **aie mac**, le **15/12/2010** à **18:51**

bonjour

pour ce qui est de l'extension, il s'agit de la création d'un ouvrage pour lequel vous êtes débiteur de la garantie décennale en votre qualité de constructeur (au sens de 1792-3CC).

en conséquence, vous répondez des désordres de cette nature, y compris sur vos biens propres.

faute d'avoir souscrit une DO pour ces travaux, vous l'êtes en première ligne.

vous n'aviez pas, à ma connaissance, obligation de leur fournir les documents demandés; peu importe maintenant puisque vous l'avez fait.

ils établissent "simplement" la preuve de la date de réalisation de travaux et permettent ainsi d'affirmer qu'une garantie légale en découle.

ceci étant, pour répondre de cette garantie, encore faut-il que le désordre soit de la nature de ceux qui engagent la responsabilité de constructeur.

il doit porter atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à sa destination. la fissure dont vous faites état ne répond pas forcément à cette définition.

cette responsabilité peut néanmoins être exonérée par le fait d'un tiers ou une faute du maître d'ouvrage; tel peut être le cas s'il a effectué des travaux dont le désordre est la conséquence.

il vous appartient néanmoins de le démontrer...