



Constat de fissures et d'infiltration de toiture sur ma construct

Par **contessotto**, le **07/03/2008** à **15:21**

Bonjour, j'ai réalisé une construction de maison sur un terrain de 2300 m², depuis 1999. J'ai constaté des fissures extérieures au niveau du plancher sur le 3:4 de la surface de la maison ainsi que d'autres désagréments comme l'infiltration d'insectes, chauve-souris etc...par la toiture. J'ai fait part de ces constatations à l'entreprise qui a réalisé cette construction à maintes reprises, dernièrement par lettre recommandée, sans réponse. La garantie décennale se termine en Juin 2009, que puis-je faire pour obliger le constructeur à faire les réparations, dois-je faire constater les malfaçons par un huissier de justice ou un expert ? Merci d'une réponse. Cordialement, Mr CONTESSOTTO P.

Par **Erwan**, le **07/03/2008** à **22:09**

Bjr,

La prescription de la garantie décennale ne peut être interrompue que par assignation en justice délivrée au constructeur avant l'expiration des dix ans.

- 1) faire constater par huissier de justice,
- 2) aller voir un avocat qui va assigner en référé pour faire probablement désigner un expert ,
- 3) suite : après le rapport de l'expert.

Attention : vérifier si vous avez une assurance protection juridique. Même si le constructeur est condamné aux frais, vous devrez en faire l'avance.

Par **contessotto**, le **08/03/2008** à **06:46**

[s]"**La prescription de la garantie décennale ne peut être interrompue que par assignation en justice délivrée au constructeur avant l'expiration des dix ans.**"[/s]

Bonjour maître, je vous remercie pour votre réponse rapide. Je ne comprend pas bien le sens de cette phrase... Apparemment, le constructeur n'a pas l'intention d'intervenir pour les réparations. Je compte lui envoyer un dernier recommandé, avec mise en demeure sous l'article 1792 du code civil pour obtenir gain de cause sous 15 jours. Si je n'ai pas de réponse, je fais constater les malfaçons par un huissier de justice et je saisis le tribunal compétent...je n'ai pas le choix, la cause est trop importante. Le fissurage est vraiment conséquent par temps sec, donc l'été, je pense donc faire constater par un huissier à ce moment là. Le constructeur, lui a déjà constaté l'été dernier, il est au courant...il m'a parlé d'agrafes, de crépissage de murs etc...mais que ce n'est pas grave, j'ai quand même un gros doute, surtout qu'il a d'autres antécédents avec la justice... de toute façon, il n'est pas intervenu depuis et n'a pas répondu à mon courrier.

En attendant votre réponse pour m'aider dans mes intentions, je vous prie de croire, maître, à l'expression de ma considération distinguée.

Mr Contessotto P.

Par **Erwan**, le **08/03/2008** à **18:56**

Bjr,

ma phrase signifie que si vous ne convoquez pas le constructeur devant le tribunal avant que les dix ans de garantie soient passés, vous ne pourrez plus profiter de la garantie.

Par **contessotto**, le **09/03/2008** à **08:30**

Bonjour, j'ai bien compris la marche à suivre et j'aurai dû le faire plus tôt...D'autant que nous avons mis notre maison en vente...Quelle est notre responsabilité envers un éventuel acheteur ? Il reste un an et demi de garantie décennale, le fissurage est surtout bien visible et important l'été, par temps sec. Un constat d'huissier serait à demander à ce moment, mais si un acheteur se manifeste avant, que dois-je faire pour rester honnête envers lui ?

Par **contessotto**, le **13/04/2008** à **06:25**

Bonjour, votre conseil m'a été bénéfique et j'ai pu obtenir satisfaction auprès de l'entrepreneur qui est intervenu pour la réparation des fissures et de la toiture. Merci pour votre aide!

Par ailleurs, j'ai un autre problème avec une entreprise qui réalise deux pavillons sur la parcelle voisine. Ces maçons, peux scrupuleux et irrespectueux ont commencé à dégrader le chemin d'accès aux deux parcelles (la mienne et la voisine qui jouit d'un droit de passage)
Je suis propriétaire du chemin d'une longueur de 80 mètres environs qui dessert les deux

parcelles depuis la Route Départementale. Après les intempéries de cet hiver, les camions de bétons, briques, ciments etc...et autres engins de chantier ont souillé le chemin d'une couche de boue d'une épaisseur de 10 cm, ce qui rend le passage, après la moindre pluie, salissant et glissant. Ce chemin est en pente et jusqu'alors engravé et toujours bien entretenu par mes soins. J'en ai fait part aux maçons et au propriétaire qui ne veulent pas nettoyer le chemin, me promettant qu'ils le feront à la fin du chantier. Donc, si ça dure un an... En plus, ces maçons sont les sous-traitants de la maison maire qui réalise les pavillons, ils me promènent d'une agence à une autre, ils ne répondent pas à mes messages, et le propriétaire est en Hollande, non joignable. Et pour comble, mon mur de soutènement, limitrophe s'est éboulé après le passage trop près d'un engin et ce malgré mes recommandations. Et bien sûr, aucun mot d'excuses, ni même de signalement de l'éboulement, il a fallu que je m'en rende compte moi-même. Je ne parle pas des sacs de ciments vides, plastiques, cartons et autres déchets qui viennent s'entasser chez moi...

Ma question est de savoir mes droits dans ce genre de situation, parce que si je ne fais rien, ces gens là partiront quand ils auront fini le chantier, sans réparer ni nettoyer quoi que ce soit, j'en suis persuadé. Je les ai pourtant bien mis en garde, dès le début, gentiment, leur proposant même mon aide mais j'ai vite vu à qui j'avais à faire et je ne veux plus aucun contact avec eux, simplement retrouver mon chemin et mon mur d'origine, persuadé pourtant qu'ils seront incapables de me les restituer dans l'état où ils étaient.

Merci de vos conseils.

Cordialement,

CONTESSOTTO P.