



defaut de dommage ouvrage sur maison indiv

Par **78dolcevita**, le **11/06/2012** à **11:14**

Bonjour,
je suis intéressée par une maison individuelle construite en 2007 mais pour laquelle le vendeur (qui a fait construire) n'a pas contracté de DO. La maison est sous garantie décennale de l'entrepreneur (une sarl qui a fait faillite depuis) mais c'est tout. Il semblerait que dans une telle situation, le vendeur engage sa propre responsabilité jusqu'au terme des 10 années mais il prévoit de déménager au Maroc ; il sera donc surement impossible de le solliciter en cas de problème...

Puis je moi même contracter une DO ("post construction"), cela suffirait-il à me protéger.
A quoi dois je faire attention lors d'une éventuelle signature? je ne suis engagée à rien pour l'instant.

Merci d'avance pour votre réponse

Par **alterego**, le **11/06/2012** à **15:27**

Bonjour,

Le maître d'ouvrage était dans l'obligation de souscrire l'assurance DO (art. L 241-1 du Code des assurances) même si construisant pour lui même il n'est pas visée par une incrimination (art. L 243-3 al. 2).

Sa responsabilité pourra toujours être mise en cause jusqu'en 2017.

Le vendeur peut-il justifier que l'entrepreneur avait souscrit une RC décennale (copie

d'attestation) ? Il vous faudra alors le vérifier auprès de l'assureur.

Pas de DO, pas de RC décennale, demande réflexion.

L'assurance DO doit être souscrite avant l'ouverture du chantier, vous ne pouvez donc pas en souscrire une.

Cordialement

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

Par **Bertrand**, le **01/07/2012 à 12:03**

Bonjour,

Le seul conseil serait : n'acheter pas.

J'ai fait la bêtise d'acheter en avril 2010 une maison de moins de 10 ans sans dommage ouvrage. Dans les 6 mois qui ont suivi des défauts sont apparus. Le vendeur ne veut rien entendre, les entreprises et leurs assureurs font trainer... J'ai fait assigner le vendeur et deux entreprises, une ordonnance de référé à ordonner une expertise judiciaire, qui a eut lieu, mais les délais impartis à l'expert ne sont pas respectés, le délais pour le pré rapport et dépassé depuis un mois, je n'ai donc pas pu déposer mes dires, le délais pour cela à expiré hier, mon avocat me demande d'attendre, je suis très inquiet car je sent que je me fait rouler dans la farine... Je ne sais plus quoi faire

Cordialement

Par **alterego**, le **01/07/2012 à 19:33**

Bonjour,

Vous avez un avocat, c'est à lui de transmettre vos dires, voire de les peaufiner afin de les rendre plus convaincants.

L'expert n'est pas exempt d'erreurs ou de "faiblesses".

Il sera toujours possible de solliciter une contre-expertise ou un complément d'expertise.

Le rapport d'expertise ne constitue qu'un avis technique.

Ecoutez votre avocat.

Cordialement

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

Par aie mac, le **01/07/2012 à 20:43**

bonjour

[citation]Le maître d'ouvrage était dans l'obligation de souscrire l'assurance DO (art. L 241-1 du Code des assurances) [/citation]
L 242-1.

[citation]J'ai fait assigner le vendeur et deux entreprises, une ordonnance de référé à ordonner une expertise judiciaire, qui a eut lieu, mais les délais impartis à l'expert ne sont pas respectés, le délais pour le pré rapport et dépassé depuis un mois, [/citation]
c'est effectivement l'alternative aux 90 jours imposés par la loi de 78 pour la DO, si les responsables regimbent.
ce qui ne veut néanmoins pas dire qu'une assignation n'est jamais nécessaire en cas de DO; elle est seulement nettement moins fréquente.