



assurance décennale

Par **escales**, le **14/09/2020** à **10:55**

Bonjour,

Je suis membre d'un conseil syndical d'une résidence comprenant 3 bâtiments de 60 appartements en tout. La résidence a été réceptionnée il y a 5 ans. Dans certains appartements, nous avons par temps de pluies des rétentions d'eau sur les balcons. Plus précisément sous les dalles sur plots posées sur la dalle du balcon. Les écoulements d'eau sont mal placés, barbacanes trop hautes, donc il n'y a pas d'exutoire. La conséquence est qu'il y a une présence d'eau pendant plusieurs semaines, et des coulures en coin sur la façade qui abîme celle-ci. Nous avons fait venir notre assurance Dommage Ouvrage qui qualifie cela d'esthétique, car l'eau n'est pas encore rentrée dans les appartements, mais elle le fera sans doute à terme. Cependant l'entrepreneur qui a construit les bâtiments a lui une *assurance décennale*, qui, il me semble n'est pas la même chose que l'assurance DO. Il est disposé à reprendre ces défauts en réalisant un petit perçage au point bas de la dalle du balcon pour évacuer ces eaux au réseau pluvial via un petit tube PVC. Il peut aussi réaliser un petit coulis pentu de 1 à 2 cm d'épaisseur pour élever le niveau stagnant de l'eau jusqu'à la barbacane. Les autres membres du Conseil Syndical ont une peur, non justifiée, de toucher au gros oeuvre et de réaliser un petit perçage de 2 ou 3 cm de diamètre dans une dalle ferrillée qui fait 20 cm d'épaisseur. *Ils se demandent si lorsque le titulaire du lot gros oeuvre revient réparer un défaut sa garantie décennale n'est pas arrêtée.* Je crois que ce n'est pas le cas puisque c'est lui qui oeuvre sur son travail.

Merci d'avance de votre réponse.

Cordialement

jp kerzreho

Par nihilscio, le 14/09/2020 à 15:13

Bonjour,

L'assurance dommages-ouvrage assure le pré-financement de la mise jeu des garanties décennales des constructeurs.

Si c'est le constructeur du gros oeuvre qui propose une intervention sur l'ouvrage qu'il a construit, il n'y a pas à s'inquiéter.