



Garantie decennale sur infiltration

Par **davy56100**, le **18/01/2010** à **11:59**

Bonjour,

J'ai vendu ma maison en septembre 2008. (achevement des travaux janvier 2007) Je l'ai construite moi meme de A à Z. je n'ai pas souscrit d'assurance decennale ou dommage ouvrage.

Les nouveaux propriétaires viennent de se plaindre aupres du notaire d'un probleme d'humidité dans le sous sol et le salon.

L'infiltration viendrait du coin de la maison. Depuis la vente de la maison ils ont coulé une dalle pour faire une terrasse justement au niveau où se produit l'infiltration.

Suis je responsable des dommages ?

Par **aie mac**, le **18/01/2010** à **13:09**

bonjour

[citation]Bonjour,

J'ai vendu ma maison en septembre 2008. (achevement des travaux janvier 2007) Je l'ai construite moi meme de A à Z. je n'ai pas souscrit d'assurance decennale ou dommage ouvrage. [/citation]

vous êtes d'une part en infraction avec les articles L241-1 et L242-1 du code des assurances (et du coup passibles des peines prévues en cas d'infraction) et d'autre part et malgré tout redevable des différentes garanties légales, y compris sur vos biens propres.

[citation]Les nouveaux propriétaires viennent de se plaindre aupres du notaire d'un probleme

d'humidité dans le sous sol et le salon.

L'infiltration viendrait du coin de la maison. Depuis la vente de la maison ils ont coulé une dalle pour faire une terrasse justement au niveau où se produit l'infiltration.

Suis je responsable des dommages ? [/citation]

ne pratiquant pas les arts divinatoires, je me garderais d'émettre un avis technique sur de simples phrases.

vous êtes néanmoins, au titre des articles 1792CC et suivant, présumé responsable des désordres qui surviennent et qui rendent l'immeuble impropre à sa destination (c'est le cas pour une infiltration en partie habitable); cela veut dire qu'il vous appartient de démontrer que la cause est extérieure à votre ouvrage.

si tel est bien le cas, votre responsabilité est exonérée.

sinon, vous allez devoir prendre en charge l'intégralité des frais de remise en état.

et ce sera le cas pendant les 10 ans qui suivent l'achèvement.