



Malfaçon maison neuve location/accession

Par **hazerty**, le **20/01/2018** à **15:50**

Bonjour,

Depuis novembre 2016, je suis dans une maison en location/accession RT2012, dans un des lots de 15 maisons.

Maintenant je suis propriétaire. Pendant la location, on a signalé un problème d'isolation de la porte de service entre le garage et la maison (cintrage de la porte dû à la différence de température entre la maison et le garage). La porte a été changée en février 2017. Le problème c'est qu'ils ont remis la même porte (une porte non isolée).

Du coup, le problème revient. On a signaler plusieurs fois, un menuisier de l'entreprise est venu constater le défaut. Il m'a dit, qu'on aura beau changer la porte (du même style, le problème reviendra, ainsi il faut mettre une porte isolé à 3 points).

Après avoir discuter avec plusieurs personnes, on m'a dit que le chef de chantier a décidé, pour raison économique, de mettre des portes de garage moins chères (premier prix) et des portes de services premier prix aussi. Sauf que ce changement a été réalisé sans discussions avec les locataires/propriétaires. Ainsi, depuis nous logeons dans une maison suivant les mauvais choix d'un chef de chantier.

La porte de garage étant du premier prix, et orienté au nord, on a des feuilles qui passe dessous et qui rentre dans le garage.

Ici ce n'est pas une question de malfaçons, mais plutôt une question de choix de matériel et choix technique, pour faire baisser les coûts.

J'ai entendu parler de l'assurance dommage et biennale
quels sont mes recours ?

Merci.

Par **morobar**, le **21/01/2018 à 10:17**

Bjr,

Déjà il faut commencer par rejeter les discussions de comptoir.

Ce n'est pas le chef de chantier qui décide des matériaux à mettre en œuvre, mais l'observation du devis descriptif.

Une porte 3 points renvoie à une notion de serrurerie (sécurité à l'intrusion) et non au caractère éventuellement isotherme du dispositif.

L'usage est de considérer qu'il faut installer une porte pleine entre garage et accès, et non une porte iso plane intérieure.

Car ce problème existe partout.

Il faut donc vérifier le devis descriptif.

Il ne s'agit pas de rechercher des assurances, dont l'assurance dommage qu'il appartient au maître d'ouvrage (vous) de souscrire.

Vous devez bien savoir si vous avez souscrit cette assurance, ce qui en demeurant est un peu sans intérêt, la situation que vous décrivez ne relevant pas des garanties en question.

Par **hazerty**, le **21/01/2018 à 16:21**

étant donné que ce n'est pas moi qui ai construit la maison, mais un bailleur social qui eux ont une assurance dommage.

Je suis d'accord avec vous, ce n'est pas une porte 3 points qui va régler la chose, même si ça aide un peu à l'isolation, il faut bien une porte pleine, et non pas une porte avec du carton à l'intérieur.

Malheureusement, ils ont refusé de donner le cahier des charges pour la construction des maisons. Ça a râler un peu car ils ont construit en même temps 15 maisons à la location/accession(moi), et 15 maisons à la location uniquement, avec du matériel de meilleure qualité (porte de garage sectionnelle motorisée de marque allemande, et porte métallisée isolée) et chez nous une porte de garage premier prix (vu en commerce à 350€), et une porte en bois avec du carton à l'intérieur).

Suivant leur dire, " ce n'est pas le même cahier des charges". Je veux bien les croire, mais ce n'est pas normal d'avoir une porte qui cintre pour une maison RT2012. Moi je veux juste une porte de meilleure qualité isolée

Par **Visiteur**, le **21/01/2018 à 20:36**

Bsr

Si votre maison a obtenu la certification rt2012 avec cette porte, c'est qu'elle est suffisante sur le plan thermique.

Si elle correspond au descriptif établi lors des devis, vous devrez mettre la différence vous mêmes si vous en voulez une autre.

Par **morobar**, le **22/01/2018** à **10:00**

Bonjour,

Si j'interprète vos propos, vous avez acheté une maison sans sa description ni savoir comment elle était construite ?

Vous devez bien avoir un dossier qui vous a permis d'apprécier l'opportunité de l'investissement, de réfléchir à la question et au rapport qualité/prix tout de même.

Par **hazerty**, le **22/01/2018** à **13:13**

bjr, en faite, le teste de certification a été faite une deux maison dans les 15 en été, 4 mois avant la remise des clé, de plus, entre la remise des clés et l'occupation il y a souvent des problemes.

en faite, on a une description de la maison, on peut personnaliser la maison (couleur du sol), mais pas une description détaillée.

Bon, j'ai appeler, c'est presque résolu, ils ont admis qu'il ont fait une erreur pour la porte de services, du coup, ils sont en train de faire des devis pour le changement de porte.

Par **morobar**, le **22/01/2018** à **15:19**

Tant mieux si tout le monde est de bonne foi.

Mais à l'avenir bien noter qu'il n'y a pas d'approximations, de "on-dit", de paroles, mais des dossiers, des noms, des références, des dates...

Par **hazerty**, le **22/01/2018** à **18:55**

de toute façons, la location/accession, c'est ça, on loue une maison pendant X temps, si elle nous plait, on achète au bout d'un certain temps, autrement on déménage, moi j'ai choisis d'acheter donc la maison nous plait, sauf le problème de porte de services...

Par **morobar**, le **23/01/2018** à **09:05**

Recevez toutes mes félicitations.

2 trucs:

* une maison c'est un entretien constant, le préventif étant plus économique que le curatif

* lorsqu'on change quelque chose (moquette, carrelage...) mieux vaut prendre tout de suite la

qualité, quitte à attendre, plutôt qu'un bas prix en décrétant qu'une fois un peu plus riche, on irait vers une meilleure gamme.