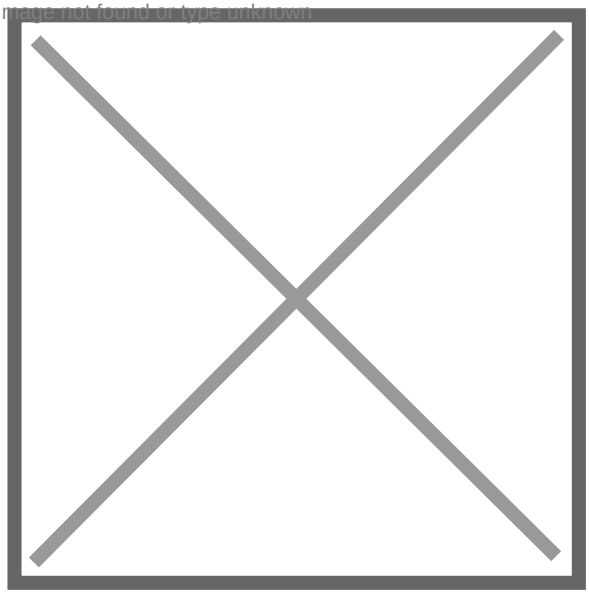
Image not found or type unknown



Achat d'une auto-construction de moins d'un an : garantie pour problème de finition après achat

Par **mtmy**, le **14/04/2020** à **14:15**

Bonjour,

Nous avons signé l'offre de vente d'une maison à ossature bois avec bardage en mélèze le 1er octobre 2019. Cette maison a été construite par le vendeur lui-même en tant que particulier, soit une autoconstruction.
La construction de de la maison s'est achevée le 26 juin 2019.

Il n'y a pas d'assurance décennale mais cela n'empe?he pas l'application de la garantie décennale, que nous avons déjà fait appliquer pour un problème dans notre salle de bain.

Aujourdh'ui, nous remarquons de l'usure extérieure anormale au bout de 5 mois concernant des éléments de recouvrement du bardage bois qui entoure la maison. les cornières d'angle extérieurs en bois sont toutes en train de partir car elles étaient collées au lames de bardages, mais surement mal collées (ou auraient du être vissées ou clouées).

Nous ne savons pas si nous pouvons faire appliquer la garantie décennale dans ce cas, car cela ne semble pas rentrer dans le cadre de cette garantie, à moins que l'on puisse faire jouer cette garantie sur le clos et couvert (article 1792-2) et compromettent potentiellement l'étanchéité de la structure.

- Est-ce qu'une garantie de parfait achèvement s'applique dans ce contexte d'autoconstruction, la maison ayant moins de 1 an (article 1792-6) ?

- Est-ce qu'il existe une garantie biennale (Article 1792-3) pendant 2 ans, cet article étant bien présent et rappelé dans le contrat signé chez le notaire ?

- Si non, a-t-on un recours possible, étant donné que cette usure n'est pas normale pour une maison "neuve"?

Merci d'avance.

Par **talcoat**, le **14/04/2020** à **14:54**

Bonjour,

S'agissant d'une auto-construction il est vraissemblable qu'il a pas de dommages ouvrage, en ce cas subsiste seule la responsabilité de l'ancien "propriétaire constructeur" et ce pendant 10 ans suivant la réception (en espérant qu'elle soit formalisée dans l'acte d'achat).

Cette situation peu confortable aura été en principe contrebalancée par un prix de cession dévalué compte tenu de la quasi impossibilité de faire aboutir une procédure en cas de résistance du vendeur.

Par **mtmy**, le **14/04/2020** à **15:12**

Merci pour votre réponse.

Oui il est bien mentionné dans l'acte du notaire, que la responsabilité du vendeur est engagée pendant 10 ans suivant la récéption.

Donc il ne nous reste plus qu'à tenter de faire valoir nos droits via la décennale et espérer que le vendeur accepte de prendre en charge des réparations si je comprend bien.

Par **chaber**, le **14/04/2020** à **18:36**

bonjour

[quote]
il est vraissemblable qu'il a pas de dommages ouvrage

[/quote]
Il n'y a pas d'assurance Dommages ouvrage. Ce type de coàntrat est établi avec la fourniture des assurances Décennale

[quote]
Donc il ne nous reste plus qu'à tenter de faire valoir nos droits via la décennale et espérer que

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

le vendeur accepte de prendre en charge des réparations si je comprend bien.

[/quote]
Il faut procéder absolument par LRAR , dont vous gardez copie, afin d'interrompre les garanties biennale et décennale

Par **mtmy**, le **15/04/2020** à **08:46**

[quote]
Il faut procéder absolument par LRAR , dont vous gardez copie, afin d'interrompre les garanties biennale et décennale

[/quote]
Oui c'est ce que nous avons fait la première fois, seulement là comme il s'agit de finitions mal faites, nous nous demandons si nous pouvions tout de même activer la décennale malgré tout, où si il y avait un autre moyen.

Par **chaber**, le **15/04/2020** à **09:11**

bonjour

lisez le lien ci-dessous

https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2958

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés