



dommages sur gaines chemin en copropriété

Par **stephg86**, le **18/03/2020** à **12:37**

Bonjour,

Nous avons échangé, avec un voisin, des sections cadastrées, en vue de réaliser un chemin d'accès, pour desservir 3 terrains constructibles. J'ai pris à ma charge, par équité financière, le terrassement et la confection dudit chemin, travaux réalisés personnellement avec des amis non professionnels, en 2014.

Aujourd'hui, le voisin co-échangiste, qui a vendu son terrain desservi par le chemin, me réclame une participation financière car des gaines ont été écrasées lors du passage vraisemblable des engins et camions qui ont accédé aux chantiers.

Le vendeur peut-il se dédouaner d'une quelconque responsabilité ?
Suis-je responsable d'une quelconque "malfaçon" en tant que particulier ?

En vous remerciant.

Merci de vos réponses.

Par **morobar**, le **18/03/2020** à **15:42**

Bonjour,

[quote]

Suis je responsable d'une quelconque "malfaçon" en tant que particulier?

[/quote]

Vous êtes responsable de vos agissements ainsi que de ceux de vos commettants (code civil 1240 à 1242).

Par **Tisuisse**, le **19/03/2020** à **05:51**

Bonjour STEPHG86,

Est-ce que cet échange de parcelle a été enregistré chez un notaire ?

Par **nihilscio**, le **19/03/2020** à **15:03**

[quote]

Le vendeur peut il se dédouaner d'une quelconque responsabilité ?

[/quote]

Envers son acheteur ?

Non si les canalisations étaient encore sous la garantie décennale du constructeur.

Oui vraisemblablement s'il ignorait les désordres affectant les canalisations et si, comme c'est toujours le cas, l'acte de vente contenait une clause d'exonération des vices cachés.

Quoiqu'il en soit, ce n'est pas votre affaire.

[quote]

Suis je responsable d'une quelconque "malfaçon" en tant que particulier ?

[/quote]

Vous vous êtes engagés tacitement à réaliser un chemin d'accès carrossable.

Semble-t-il vous l'avez fait. A mon avis, s'il y a malfaçon, c'est plutôt sur la pose des canalisations : elles sont trop peu résistantes ou trop peu enterrées ou mal protégées et c'est de la responsabilité de celui qui les a posées et non de celui qui a aménagé le chemin.

Par **morobar**, le **19/03/2020** à **17:41**

Le question est:

"Suis je responsable d'une quelconque "malfaçon" en tant que particulier ?"

La réponse est clairement oui, la qualité de particulier n'enlève rien à votre responsabilité si

elle est engagée.

Par **nihilscio**, le **20/03/2020** à **00:13**

Le particulier doit travailler dans les règles de l'art tout autant que le professionnel, c'est entendu.

Mais je me garderais bien d'affirmer que le particulier qui a terrassé le chemin est responsable de ce que des gaines ont été écrasées et qu'il en doit réparation six ans après.

Y-a-t-il "malfaçon" sur le terrassement ? Ce serait à prouver.

Si oui, y-aurait-il un lien de causalité entre cette "malfaçon" et l'écrasement des gaines ? Ce serait encore à prouver.

Par **morobar**, le **20/03/2020** à **08:54**

Je suis bien d'accord pour analyser la situation, je disai simplement que la qualité de particulier n'était en rien exonératoire.

Je soupçonne même que notre ami contributeur sent qu'elle est engagée je ne sais pourquoi, je n'ai pas tout compris dans la situation exposée, échange de terrain, servitudes...