



Garantie décennale - Problème d'humidité / infiltration d'eau

Par **MatthieuM**, le **17/12/2014** à **11:47**

Bonjour,

Nous avons acheté il y a un peu plus de 2 ans une maison dans laquelle l'ancien propriétaire avait fait de gros travaux.

Il a notamment ajouté une extension de plain pied (une chambre) au-dessus de laquelle il a fait une terrasse accessible depuis le salon (à l'étage). Il a réalisé lui-même ces travaux, dans le courant de l'année 2012.

Lors de la vente, il nous a été précisé (et c'est inscrit dans l'acte de vente) que la garantie décennale était à la responsabilité du vendeur, puisqu'il a lui-même réalisé les travaux (dans les règles, avec permis de construire etc.). Par conséquent nous pouvions nous retourner contre lui en cas d'application de la garantie décennale.

Dans la chambre il n'y a pas d'évacuation d'air, pas de VMC, pas de chauffage (nous avons mis un bain d'huile pour chauffer lorsque nous en avons besoin, mais c'est une chambre d'amis qui ne sert que peu de jours dans l'année) et la fenêtre qu'il a posée ne comporte pas de communication avec l'extérieure pour évacuer l'humidité.

Or aujourd'hui nous avons de gros problème d'humidité dans cette chambre : de grosses gouttes perlent sous la fenêtre, des cloques apparaissent sur la tapisserie et au plafond. Et une grosse auréole de moisissure est apparu au centre du plafond depuis 2 ou 3 mois. Certaines boiseries (étagère) moisissent également.

Je crains un défaut de fabrication :

- Problème d'évacuation de l'humidité, dû à l'absence de système de ventilation ou d'aération

- Problème d'étanchéité de la fenêtre, qui pourrait laisser passer la pluie lorsqu'elle est soutenue
- Problème d'isolation thermique : la chambre est très froide (l'isolation des murs qui donnent sur l'extérieur semble très légère)
- Problème d'infiltration d'eau dû à l'étanchéité de la terrasse au-dessus qui expliquerait l'auréole de moisissure au centre du plafond

Nous avons essayé de mettre un absorbeur d'humidité et d'ouvrir régulièrement la fenêtre pour éviter que cela s'aggrave, sans succès.

Je crains qu'il faille engager de gros travaux pour traiter le problème (isolation des murs, changer la fenêtre, revoir l'étanchéité de la terrasse,...)
Je n'ai encore engagé aucune démarche.

Est-ce un cadre dans lequel la garantie décennale peut s'appliquer ?

Quand peut-on considérer que la pièce devient inhabitable, juridiquement parlant ?

Quelles démarches dois-je entreprendre pour traiter ce problème : contacter le notaire, l'ancien propriétaire, expert ou avocat ?

Merci d'avance pour votre aide !

Cordialement,

Matthieu Mermet

Par **MatthieuM**, le **29/12/2014 à 18:37**

Personne n'a un peu d'aide à m'apporter ? Merci de vos réponses !