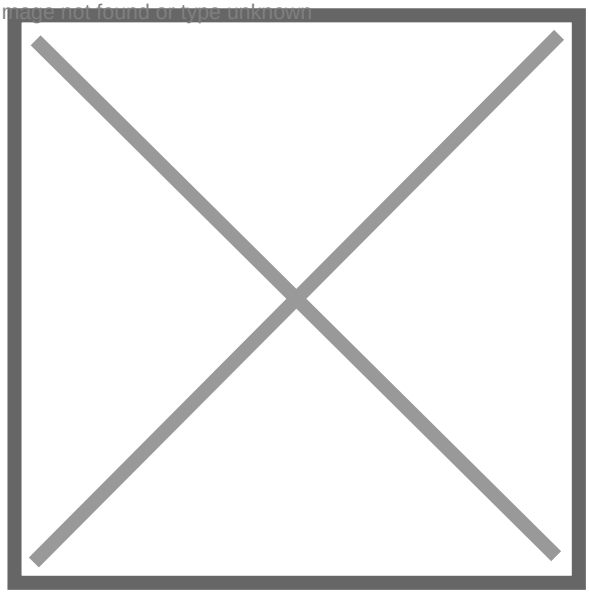
Image not found or type unknown



infiltration cloison de sdb : garantie décennale

Par **Lauriebull**, le **29/12/2022** à **18:41**

Bonjour, Nous venons de vendre notre maison individuelle en novembre 2022. Nous avons effectué des travaux de rénovation sur la salle de bain en 2019: installation d'une douche, sanitaire, baignoire, meuble de salle de bain, electricité et plomberie. Cette rénovation intérieure n'ayant pas affecté les murs extérieurs, les toitures ou les fenêtres.Nous avons effectué les travaux de renovation nous-même, sans faire appel à un artisan.

1 mois après la vente, le nouvel acheteur a pris l'initiative de démonter totalement le bac de douche et les dalles de la paroi de douche pour montrer que la cloison a subit des infiltrations d'eau, et que le bas du mur est endommagé (qui correspond à 25 cm en hauteur en partant du bas du mur sur 1m de large), il est noirci par endroit moisi/ champignons, conséquence probable d'un joint non étanche sur le bac de douche (ou de l'ancienne installation ?).

A savoir qu'au moment de la vente, nous avons des photos qui montre que le bien est en parfait état et que rien ne laissait présager ce défaut. Il a été révélé par l'arrachage des panneaux par l'acheteur.

Notre notaire nous indique que notre garantie décennale est engagée. Le nouvel acheteur souhaite nous transmettre un devis de remise en état complète de la salle de bain pour que nous finançons les travaux. Hors l'infiltration concerne une toute petite zone de la salle de bain qui elle, fait aux alentour de 11m2.

Sommes nous responsable au titre de la garantie décennale pour ce type de problème?Sommes nous tenu de supprimer le désordre et de quelle manière ?A quelle hauteur devons nous financer le dommage ? Pouvons nous choisir l'artisan qui fera les travaux de renovation? Y a t il un risque de vice caché si une solution à l'amiable ne venait

pas à être trouvée?

En somme, nous ne remettons pas en cause le défaut de joint dans la douche.
Toutefois les acheteurs ne cessent de nous réclamer des choses sans raison depuis la vente (participation au frais d'entretien du jardin, du poêle à bois, de la toiture) ce que nous avons toujours refusé fermement jusqu'à présent.
A nouveau, nous sommes saisi cette fois ci sur la douche, mais pour cette dernière, nous sommes intervenus dessus, c'est pour cette raison que nous cherchons des réponses à nos questions.

Par **yapasdequoi**, le **29/12/2022** à **19:22**

Bonjour,

Oui, vous êtes responsable de ces travaux réalisés par vos soins sur les 10 années qui suivent.

Vous devez donc trouver un arrangement avec les acquéreurs, ou bien attendez vous à une assignation au tribunal. Demandez leur plusieurs devis, mais vous ne choisirez pas l'artisan.

Référence :

[quote]
Article 1792
Version en vigueur depuis le 01 janvier 1979
Modifié par Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 1 () JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979
Modifié par Loi n°67-3 du 3 janvier 1967 - art. 4 () JORF 4 janvier 1967 en vigueur le 1er juillet 1967
Création Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804

[/quote]

[quote]
Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

[/quote]

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés