



## Problème humidité garantie décennale

Par **Sejima**, le **26/04/2013** à **19:15**

Bonjour,

Nous avons fait construire une maison en 2005, nous ne l'occupons plus car nous avons déménagé. Elle est à la location sauf que depuis mars, nos locataires sont partis à cause de l'humidité qu'il y a au sous sol et à l'odeur. Lorsque nous y étions nous n'avons jamais eu de problème mais cette année il a énormément plu et les parpaing qui sont enterrés sont complètement mouillés. Nous n'avons pas fait construire par une grosse entreprise de bâtiment nous avons fait appel à un maître d'œuvre. À l'époque tous les frais que nous avons engagés ne nous permettaient pas de souscrire une Do, le maître d'œuvre nous a simplement expliqué que la Do couvrait les autres assurances, nous avons récupéré l'attestation de l'artisan qui a réalisé le gros œuvre et avons payé de nous-même un expert pour essayer de trouver la cause et même fait passer une entreprise pour faire passer une caméra dans les tuyaux où s'écoulaient les eaux pluviales. La conclusion de l'expert et au vu du passage caméra qui n'a rien décelé il suspecte une défaillance de l'étanchéité et ou l'absence de drainage. Lorsque j'ai déménagé j'ai souscrit à une assurance non occupant, pensez-vous qu'il est possible de faire fonctionner notre assurance non occupant pour s'occuper de faire jouer la décennale de l'artisan qui a réalisé le gros œuvre ? Et aussi est-ce qu'il est envisageable de demander à cette assurance de prendre en charge le suivi de cette affaire par l'expert que nous avons pris au tout début ? Merci

Par **chaber**, le **26/04/2013** à **19:43**

bonjour

[citation]le maître d'œuvre nous a simplement expliqué que la Do couvrait les autres assurances[/citation]

pour votre problème, l'assurance dommages-ouvrage aurait été très utile. Votre maître d'oeuvre vous a mal conseillé

[citation] nous avons fait appel à un maître d'oeuvre. [/citation]Quelle était sa mission? Devait-il superviser les travaux?

Si votre maître d'oeuvre devait surveiller les travaux il faut le mettre en cause (assurance décennale) ainsi que l'artisan via sa décennale.

[citation]et avons payé de nous même un expert[/citation] l'artisan et le maître d'oeuvre ont-ils été convoqués?

Avez-vous une protection juridique couvrant les problèmes de construction?

Par **Sejima**, le **26/04/2013** à **21:11**

Bonsoir,

Oui c'est vrai que si nous avions eu les moyens nous aurions pris cette DO. Bien souvent quand on démarre une construction il y a toujours des imprévus, malheureusement nous n'avons pas les 7000 euros. Mais c'est clair que cela aurait été plus simple. Pour la deuxième question le maître d'oeuvre a orchestrée l'ensemble des travaux c'est lui qui choisissait les différents intervenant et s'organiser pour coordonner l'ensemble. Pour la troisième question nous ne les avons pas convoque parce que nous pensions que cela venait delà terrasse que nous avons fait faire récemment donc du coup on a pensé que c'était peut être du à la pente qui n'était pas suffisante l'eau parfois stagnait et on a pensé que ça venait de la ou alors que les ouvriers aurait bouche avec les travaux les tuyaux. C'est pour cela qu'on a attendu d'avoir le rapport de l'expert pour savoir qui allit être responsable.

Par **Sejima**, le **26/04/2013** à **21:21**

L'assurance non occupant dans mes garanties il y a la protection juridique est ce que je peux la solliciter pour ce problème car l'expert préconise un sondage pour voir ce qui a été fait mais je sais pas comment je dois proceder

Par **chaber**, le **27/04/2013** à **09:57**

bonjour

il faut relire les clauses de votre contrat pour vérifier si votre protection juridique peut intervenir dans les problèmes de construction

Par **Sejima**, le **27/04/2013** à **20:54**

Merci je vais prendre contact avec eux des lundi, si par malchance il n'intervenait pas quelle

autre recours je pourrai avoir ?

Par **alterego**, le **30/04/2013 à 16:08**

Bonjour,

Il est peu probable que votre assureur propriétaire non occupant intervienne sur les malfaçons à l'origine des désordres.

A défaut de garantie décennale des constructeurs, vous risquez devoir regretter amèrement de ne pas avoir souscrit de dommage-ouvrage.

Votre argutie pour justifier l'absence de cette dernière n'est pas des plus pertinente. Mieux vaut privilégier la souscription d'une DO au détriment de la réalisation de certains travaux auxquels il est toujours possible de surseoir.

Faire procéder à une expertise officieuse n'est pas non plus une initiative des plus heureuse. Ne voyez pas là une observation désobligeante à l'égard de l'expert ou de votre décision.

Si... si... votre recours pourrait être d'en faire désigner un par le TGI. Voir cela avec votre avocat.

Cordialement

Par **Sejima**, le **13/05/2013 à 23:39**

Merci alterego, pour votre réponse, vous avez complètement raison, on aurait du prendre cette assurance et patienter pour les autres ouvrages a réaliser, c'est la vérité et je vous le redit vous avez raison. La société de gestion qui gère mon bien a fait la déclaration auprès de l'assurance de l'entreprise de maçonnerie et celle du maître d'œuvre sauf que celle ci a été radié et que l'entreprise existe sous un autre nom et sous une autre forme une S.A.S donc pour l'instant on sait pas trop comment faire puisque juridiquement l'entreprise n'existe plus. Donc pour le moment on se tourne en exclusivité sur l'entreprise qui a réaliser le gros œuvre.

Par **chaber**, le **14/05/2013 à 07:23**

bonjour

[citation]celle du maître d'œuvre sauf que celle ci a été radié[/citation]Si le maître d'oeuvre était titulaire d'une garantie décennale en cours de validité au moment des travaux, l'assureur peut être interpellé.

[citation]que l'entreprise existe sous un autre nom et sous une autre forme une S.A.S donc pour l'instant on sait pas trop comment faire puisque juridiquement l'entreprise n'existe plus[/citation]Le principal pour vous est, au jour des travaux, que l'entreprise ait une garantie décennale

Par **Sejima**, le **14/05/2013** à **10:13**

Merci chaber, pour votre réponse, ça me redonne de l'espoir.

Par **Sejima**, le **23/05/2013** à **22:37**

Bonsoir,

Juste pour vous informer à tous ceux qui suivent avec nous ce dossier, que mon assurance pour la maison non occupant a mandaté un expert et demande la convocation en recommande avec accuse de réception de l'artisan qui a réalisé le gros œuvre et nous ne pouvons pas convoquer le maître d'œuvre puisque l'entreprise n'existe plus. La date n'est pas encore arrêté. J'aimerais quand même mettre de nouveau ma maison a la location parce que financièrement c'est très difficile de payer deux loyers avec un seul salaire bien entendu le loyer serait diminué, mais pensez vous qu'il est légal de la louer avec la possibilité de mettre dans le bail, le fait que le prix sera diminué jusqu'à ce que le problème soit résolu, et que des que tout rentre dans l'ordre le prix normal sera rétablit. La maison est habitable quand même mais les locataires seront a un moment donne gêne par les travaux qui seront entrepris à l'extérieur. Que me conseille vous ?