



Probleme isolation phonique / vice cache?

Par **ciol**, le **20/01/2011** à **08:54**

Bonjour,

Ma femme et moi sommes propriétaires depuis le 4 janvier 2009 d'une maison mitoyenne batie en 2004.

Nous avons récemment fait appel à un artisan électricien dans le but de poser de nouvelles prises électriques. Celui ci nous a informé de l'absence d'isolation (phonique ou autre) dans l'ensemble du mur mitoyen, ce qui rend la pose de prise électrique problématique et, plus grave, constitue un vice caché.

D'après lui, les normes en vigueur imposent depuis au moins 15 ans pour les nouvelles constructions la présence d'une isolation type laine de verre ou autre, et non pas simplement une plaque de plâtre contre la maçonnerie comme actuellement.

Nous avons en effet remarqué que le son se transmet facilement au travers du mur. Nos voisin ont fait la même découverte et un artisan leur a confirmé l'état actuel.

Nous souhaiterions savoir si nous devons nous retourner vers les précédents propriétaires pour prendre en charge les travaux éventuels de remise en état, ou bien si nous devons contacter l'entreprise en charge de la construction?.

En vous remerciant par avance des éléments que vous pourriez nous apporter..

Par **chris_idv**, le **20/01/2011** à **11:38**

Bonjour,

L'artisan électricien a surtout attiré votre attention sur l'absence d'isolation thermique et phonique car cela a sensiblement compliqué son travail pour passer des cables.

L'isolation n'est pas une obligation pour le vendeur d'un bien immobilier.

Vous pouvez éventuellement vous retourner contre le constructeur de votre maison mais seulement dans l'hypothèse où il n'a pas respecté le cahier des charges de l'habitation.

Vous devez, pour engager une action contre le constructeur, apporter la preuve que l'éventuel cahier des charges n'a pas été respecté ce qui risque d'être dans la pratique assez compliqué.

Cordialement,

Par **ciol**, le **20/01/2011** à **11:40**

Bonjour,

Il existe pourtant bien des normes en ce qui concerne l'isolation thermique et/ou acoustique entre deux locaux, n'est ce pas?

Ne puis je pas faire valoir qu'il s'agit d'un défaut de construction?

La maison a moins de 10 ans et nous a été vendue il y a moins de deux ans.

Merci en tout cas.