



Infiltration d'eau garage

Par Alain33

Bonjour,

Ma maison date fin de travaux : aout 2016. Assurance D.O

Le garage attenant a été construit en limite de propriété. Le mur intérieur se trouvant dans la limite de propriété laisse apparaître des remontées d'humidite.

L'expertise fait apparaître une problématique de stockage d'eau en pied de la partie enduite du mur qui n'a pas pu être enduite jusqu'en arase étanche du plancher sur vide sanitaire, compte tenu de la présence du mur de clôture du voisin. Aucun traitement n'a été réalisé à la jonction avec l'enduit extérieur projeté. L'eau a ainsi la possibilité de s'accumuler en pied de mur et de percoler côté intérieur.

L'assureur refuse de prendre en charge cette malfaçon au motif que le garage n'est pas une pièce habitable. Je suis très surpris car le constructeur ne m'avait pas prévenu que le garage n'entrait pas dans la garantie D.O.

Quel recours ai-je pour que soit pris en charge cette malfaçon si le constructeur ne veut pas intervenir. Je vous remercie pour votre réponse.

Par AGeorges

Bonsoir Alain,

Il semble que vous n'ayez pas bien regardé ce que couvrait la garantie décennale.

Dans ce principe, vous ne pouvez activer la DO que dans le cas d'une atteinte au bâtiment et j'ai peur que de l'humidité sur votre mur extérieur de garage ne qualifie pas pour cela.

Il aurait pu être judicieux de poser un drain avant de monter le garage. Vous pouvez bien sûr traiter votre bas de mur par l'intérieur, mais, au plus probable, l'eau va remonter par capillarité.

Selon les pentes de votre terrain, poser un drain en AMONT de votre garage pourrait AU MOINS réduire le problème.

Mais, pour ma part, je ne vois pas comment les travaux ne pourraient pas être à votre charge pour une construction qui date de 7 ans.

Par Nihilscio

Bonjour,

La garantie décennale est définie à l'article 1792 du code civil :

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.

L'argument de l'assureur est que la montée d'humidité ne rend pas le garage impropre à sa destination de garage. Cela peut se discuter.

Il faudrait essayer de faire valoir que la solidité du mur est compromise et que la DO doit de ce fait intervenir.

Vous pourriez commencer par demander à un expert, architecte ou autre, ce qu'il en pense.