



Assurance décennale

Par Kadeska

Bonjour

Voilà plus de quatre ans qu'un dossier est ouvert sur de graves infiltrations d'eau sur une toiture de 2017. L'expert en construction est passé en 2021 demandant la réfection de la toiture et signalant un risque important d'effondrement. Depuis l'assurance décennale du charpentier ne se bouge pas pour débloquer les fonds nécessaires à la remise en état de cette toiture. J'ai réussi à communiquer avec le responsable qui m'a répondu que tant que je n'avais pas souscrit à une assurance dommage ouvrage ils ne sont pas tenu à respecter des délais. Depuis des mois aucune nouvelle. Voilà des années que je dois éponger ces entrées d'eau dans la maison que puis je faire concrètement pour obtenir les travaux de réfection ? Merci pour vos réponses.

Par jpgroussard

Bonjour Kadeska,

si vous avez la réponse du charpentier, vous attendez quoi exactement pour souscrire à cette assurance dommage ? Encore mieux, envoyez-lui une LRAR avec "suite à notre entretien téléphonique (e-mail, etc) du ... (la date et l'heure) me confirmant la réalisation des travaux en échange d'une souscription assurance dommage, je vous envoie la copie du document".
Cdlt

Par chaber

bonjour

la loi Spinetta fait obligation à tout maître d'ouvrage (vous-même) de souscrire une assurance Dommages Ouvrage. Aucune sanction n'est applicable pour un particulier

Avantage: indemnisation dans les 90 jours

Sans D.O. les inconvénients vous sont connus

Par yapasdequoi

Bonjour,
On ne peut pas souscrire à un DO a posteriori. C'est trop tard. Vous avez donc à subir les délais imputables à la décennale.
Consultez un avocat.

Par Nihilscio

Bonjour,

La question ne porte pas sur l'assurance dommages-ouvrage mais sur l'assurance du constructeur et, plus largement, sur la responsabilité de ce dernier.

Vous avez fait faire des travaux de charpente et de toiture, des désordres ne sont manifestés et, semble-t-il, l'assurance en garantie décennale du charpentier reconnaît devoir vous indemniser mais refuse de s'exécuter.

L'article 1792 du code civil impose aux constructeurs une garantie de bonne tenue pendant dix ans des ouvrages qu'ils

ont construits. Afin d'apporter aux maîtres d'ouvrages une bonne garantie de l'effet de cette obligation, les constructeurs sont tenus de souscrire un contrat d'assurance.

Par ailleurs, afin d'apporter aux maîtres d'ouvrages une bonne garantie de la garantie apportée par les assurances des constructeurs, existe l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le maître de l'ouvrage. Comme vous n'en avez pas, inutile de s'y attarder.

Vous auriez pu vous tourner vers le charpentier qui aurait eu le choix, s'il était encore en activité, de traiter lui-même les désordres ou d'appeler son assureur en garantie.

Vous avez préféré agir directement envers l'assureur C'est votre droit.

Il manque des éléments importants dans votre exposé :

- l'assureur reconnaît-il devoir vous indemniser pour les désordres que vous alléguiez ?
- Si oui, vous a-t-il remis une proposition ?
- Si oui, avez-vous accepté cette proposition ?

Quoiqu'il en soit, sa réponse n'est pas satisfaisante et ne tient pas debout juridiquement.

Il est exact que le code des assurances ne fixe aucun délai à l'assurance en garantie décennale. Mais quand la loi ne fixe pas de délai, cela veut dire un délai raisonnable. Quatre ans après, vous n'êtes plus dans le raisonnable.

Il n'est écrit nulle part que les réparations apportées par l'assureur en garantie décennale du constructeur sont conditionnées par un contrat d'assurance dommages-ouvrage souscrit par le maître de l'ouvrage. L'assureur vous prend pour un gogo en vous sortant un motif imaginaire. Il est clair qu'il n'a pas envie de payer et, si vous attendez encore trois ans, il ne sera plus obligé de payer parce que les dix ans de la garantie seront écoulés.

Dans une telle situation, il ne faut plus tergiverser, c'est direction le tribunal.

Si votre demande porte sur le paiement d'une somme déterminée d'un montant d'au plus 10 000 €, la représentation par avocat n'est pas obligatoire. Dans tous les cas elle est utile.

Par Kadeska

Merci pour vos réponses.

En fait l'entreprise qui a réalisé les travaux a fermé dans l'année même. Le charpentier n'a rien voulu entendre de nos doléances se disant à présent plus concerné.

L'expert d'assuré, - expert en construction - a demandé la remise en état de la toiture à la hauteur de 100000 €. Il a demandé également la pose de renfort en urgence pour éviter l'effondrement. Et c'est l'assurance décennale qui a mandaté une entreprise charpente -couverture pour faire poser des renforts. C'était l'année dernière. Depuis nous n'avons aucune nouvelle de leur part sur la date des travaux.

Le charpentier avait envoyé les gouttières se vider dans un mur de la maison et la situation d'infiltration est si grave qu'une porte ne tient plus et menace de tomber.

Selon l'expert, les tuiles sont coupées trop court autour des velux, et l'étanchéité de ces deux velux n'a jamais été faite. l'un d'eux se vide sur la cuisine équipée, l'autre dans le milieu du salon.

J'estime cette situation insupportable et inadmissible car les dégâts s'étendent et nous n'en serons pas remboursés. Car la situation actuelle est " hors dossier ". Le gestionnaire m'a assuré que nous n'aurons aucune indemnisation pour la cuisine équipée qui est perdue sur tous les meubles hauts et nous n'aurons aucune indemnisation sur la porte qui ne tient plus sur ses supports. En fait une partie du mur a cédé. Nous ne savons pas si la remise en état du mur sera à nos frais ou pas.

Je me suis faite expédiée à tenter de relancer l'affaire. Nous en sommes là actuellement.

Je remercie particulièrement Nihilscio pour ses éclaircissements. Je vais lancer une procédure comme il me l'a conseillé.

Merci à tous.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Vu la situation, pourquoi n'avez vous pas fait bâcher pour au moins limiter les infiltrations en attendant les réparations ?

Par Kadeska

Oui bien sûr, on a demandé à la compagnie d'assurances de faire bâcher mais nous n'avons pas été entendu

Par yapasdequoi

Vous auriez pu le faire directement sans attendre.
C'est aussi votre rôle d'éviter l'aggravation des dommages.

Par chaber

bonjour

Concernant la décennale: LRAR au médiateur de l'assureur décennale lui rappelant (en joignant copie du courrier vous obligeant à une DO) que la Loi Spinetta n'impose aucune sanction si un particulier ne souscrit pas une DO et qu'elle est pénale et non civile

Sans règlement sous quinzaine à réception vous introduirez une action en justice auprès du conciliateur

Concernant les dommages suite aux pluies: Il eût fallu bâcher et faire une déclaration à votre assureur Multirisques habitation car ces dommages n'entrent pas dans la garantie décennale. Votre assureur ne peut plus intervenir pour ces dommages puisqu'il y a prescription biennale.

Par Kadeska

Ok merci beaucoup pour ces précisions.