



## Chape qui fissure - Carrelage coupant et DO

-----  
Par sendjack

Bonjour,  
je viens vers vous pour avoir 2/3 petites informations concernant un litige actuel avec mon constructeur.

La maison que j'ai fait construire a été réceptionnée en 2015.

Depuis quelques mois, des fissures ont apparues un peu partout sur le carrelage de la maison, donc un carreau qui pouvait représenter un danger pour les habitants (je loue cette maison).  
Egalement, dans l'intégralité des "coins" de l'habitation, et un peu plus encore au niveau du chauffe-eau, un vide sous plinthe s'est créé, allant jusqu'à 1cm à certains endroits.

Je précise : la chape recevant le carrelage a été effectuée par le constructeur, et le carrelage par un autre carreleur. Un arrêt de chantier a été effectué le temps de la pose de carrelage.

De ce fait, un expert (mandaté par la DO du constructeur) s'est présenté une première fois en septembre, sans me convoquer, ni convoquer le carreleur.

Un 2ème rendez vous a eu lieu aujourd'hui.  
Cette fois l'objet était le suivant :  
Retirer des carreaux pour voir comment est la chape.

Ils ont retiré un carreau, puis un 2ème, et sont allé jusqu'à environ 4.

Dès le premier carreau retiré, il a été constaté que la chape était fissurée sur son épaisseur.

Ils ont également constaté qu'il s'agissait d'une chape anhydrite.

à noter que dans mon contrat de construction, il n'a jamais été mentionné qu'il s'agissait d'une chape anhydrite.

Malgré l'affaissement de la chape aux coins de la maison, et les différentes fissures présentes dans la chape, l'expert rejette malgré tout la faute sur le carreleur qui n'avait pas fait de joint de fractionnement.

Les différents carreaux fissurés sont quant à eux, situés dans des zones éloignées de l'emplacement qu'auraient du avoir ces fameux joints de fractionnement.  
Le carreleur reconnaît son erreur. Il n'y a pas de soucis à ce niveau là.

En revanche, concernant l'affaissement de la chape, les fissures présentes, la constitution de cette chape (anhydrite), l'expert explique : n'avoir aucun lien avec les fissures du carrelage.

Du coup, en vient ma question :  
Après le passage de futurs experts (parce que je vais en faire passer au moins un autre, et le carreleur également)

Quels sont les différentes actions que je peux mener hors décennale pour obtenir réparation du préjudice ? - c'est à dire : une chape anhydrite qui n'a jamais été prévue, ainsi que la présence des fissures de celle-ci et l'affaissement.  
Toutes ces choses là sont minimisées par l'expert actuel.

Pour le moment, j'attends le compte rendu de l'expert, ainsi que le passage des autres experts. Si le constructeur ne veut pas reconnaître ses torts, j'en viendrai à ce que vous me proposez.

Merci de votre réponse.

-----  
Par TUT03

Bonjour

sans présumer des conclusions de l'expert, avez vous interrogé votre mairie ou le département pour savoir si votre maison est située sur une zone frappée de sécheresse ?

les dégâts que vous décrivez, le temps passé avant leur apparition, pourraient laisser penser à un effet de la sécheresse

-----  
Par yapasdequoi

Bonjour  
Avez vous souscrit une DO ? C'est cet assureur qu'il faut solliciter en priorité.

-----  
Par sendjack

Bonjour,  
Merci pour vos retours.

La DO est déjà sollicitée, mais un diagnostique via leur expert qui je trouve, minimise les dégats. Une autre expertise aura lieu avec un autre expert.

Concernant la sécheresse, je vais me renseigner via la mairie.

-----  
Par AGeorges

Bonjour sendJack,

Quelques remarques à la lecture de votre exposé.

- Globalement, les effets constatés sont probablement dus à la rétractation du sol. Selon votre région, le constructeur était supposé faire un diagnostic du sol et adapter son travail en conséquence. Avez-vous des traces de ce diagnostic dans votre dossier ?

- Le cas, déjà cité de catastrophe naturelle "sécheresse" vous sera précisé par la mairie. Dans ce cas, ce serait votre assurance MRH qui prendrait en charge ...

mandaté par la DO du constructeur

Euh, non. Ce n'est pas le constructeur qui souscrit la DO, c'est vous. Pour lui, il s'agit d'assurance décennale. Et, ce n'est pas forcément la même compagnie. Mais normalement, les compagnies parlent entre elles ... voire même, si VOUS avez souscrit une DO, s'occupent de tout.

Un arrêt de chantier a été effectué le temps de la pose de carrelage

Ce pourrait plutôt être du fait du temps de séchage de la chape anhydrite. En fait, une telle chape est supposée non "rétractable", ce qui devrait éviter les fissures par rapport à une version en ciment. Ce qui semble un peu contradictoire ... (on discute, n'est-ce pas), voire pourrait expliquer pourquoi le carreleur n'a pas prévu de dilatation.

Donc, en tant qu'avis d'un intervenant, je me concentrerais sur :

1. Une erreur du constructeur qui n'a pas bien tenu compte de la nature du sol,
2. Une catastrophe naturelle sécheresse, à priori imprévisible.

SGDG.

-----  
Par chaber

bonjour

Euh, non. Ce n'est pas le constructeur qui souscrit la DO, c'est vous. Pour lui, il s'agit d'assurance décennale. Et, ce n'est pas forcément la même compagnie. Mais normalement, les compagnies parlent entre elles ... voire même, si VOUS avez souscrit une DO, s'occupent de tout.

De nombreux constructeurs CCMI incluent dans leur contrat la souscription d'une Dommages Ouvrage pour un coût de 2 ou 3% alors que pour un maître d'ouvrage souscripteur individuel le coût serait de 6 ou 7%

Donc, en tant qu'avis d'un intervenant, je me concentrerais sur :

1. Une erreur du constructeur qui n'a pas bien tenu compte de la nature du sol,
2. Une catastrophe naturelle sécheresse, à priori imprévisible.

A partir de la parution de l'arrêté de catastrophe naturelle au Journal officiel, la victime dispose d'un délai maximum de 10 jours pour déclarer votre sinistre à votre assurance.

Cette garantie ne peut intervenir que s'il y eu décret et déclaration à l'assurance dans le délai imposé.

Toutefois pour les sinistres importants qui viennent de survenir le délai a été fixé à 30 jours

Pour la question technique je m'abstiens d'intervenir n'ayant pas de connaissance dans le domaine

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

De nombreux constructeurs CCMI incluent dans leur contrat la souscription d'une Dommages Ouvrage

Le maître d'ouvrage reste le titulaire de cette DO, même si le constructeur la propose.

Et c'est au titulaire de l'activer, non ?

-----  
Par chaber

Article L242-1 Version en vigueur depuis le 30 juillet 2008

Modifié par LOI n°2008-735 du 28 juillet 2008 - art. 45

Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

Et c'est au titulaire de l'activer, non ? [/

La déclaration peut être faite par un mandataire, par exemple expert ou architecte mais elle doit obligatoirement comporter les éléments ci-dessous

le numéro du contrat d'assurance et, le cas échéant, celui de l'avenant,

le nom du propriétaire de la construction endommagée,

l'adresse de la construction endommagée,

la date de réception ou, à défaut, la date de la première occupation des locaux,

la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation

-----  
Par AGeorges

Bonsoir,

Merci Chaber, c'est intéressant.

Et comment s'établit le statut de mandataire ?

Via une clause, par exemple dans le CCMI ?

-----  
Par chaber

bonjour

@sendjack

la procédure de l'expertise dommages ouvrage peut être contradictoire. Ce qui signifie que vous pouvez vous faire représenter ou assister par votre propre expert durant la procédure. Dans ce cas, le paiement de l'expert sera à votre charge mais cela peut valoir le coup étant donné qu'il mènera son expertise dans votre intérêt.

Si vous n'êtes pas satisfait de l'expert et que vous souhaitez contester son expertise dommages ouvrage. Cela n'est malheureusement pas autorisé en assurance dommages ouvrage