



Garantie décennale pour un nouveau propriétaire

Par Visiteur

Devenu en 10/2007, le nouveau propriétaire d'une maison dont la déclaration des travaux est datée du 28/07/1998 (je n'ai pas d'imprimé de procès de réception malgré la présence d'un maître d'oeuvre avec contrat), mais PV de réception antérieure à cette date selon le précédent propriétaire, j'ai saisi le 30/04/2008, par lettre recommandée avec AR, l'ancien propriétaire en sa qualité de maître d'ouvrage, pour des désordres constatés sur le gros-oeuvre (fissures sur jonction mur/poutre) susceptibles de compromettre la solidité de l'ouvrage. Par lettre recommandée avec AR en date du 15/05/2008 le précédent propriétaire, maître d'ouvrage désigné dans les contrats d'entreprises et maîtrise d'oeuvre, a saisi la compagnie d'assurance de l'artisan ayant exécuté les travaux, pour demander une expertise au titre de la garantie décennale. N'ayant aucune réponse à aujourd'hui, je voudrais connaître les possibilités dont je dispose pour faire valoir mes droits dans cette affaire.

Par Visiteur

Cher monsieur,

Par lettre recommandée avec AR en date du 15/05/2008 le précédent propriétaire, maître d'ouvrage désigné dans les contrats d'entreprises et maîtrise d'oeuvre, a saisi la compagnie d'assurance de l'artisan ayant exécuté les travaux, pour demander une expertise au titre de la garantie décennale. N'ayant aucune réponse à aujourd'hui, je voudrais connaître les possibilités dont je dispose pour faire valoir mes droits dans cette affaire.

Il faudrait relancer l'assurance directement afin de savoir ce qu'il en est advenu de votre dossier. La solution amiable est en effet à priori la seule solution ici.

S'agissant d'une solution judiciaire, j'ai en effet bien peur qu'il y ait prescription. Le principe d'une garantie décennale, c'est qu'elle s'éteint dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux. Or, une lettre recommandée n'étant pas interruptive de prescription, cette garantie est aujourd'hui prescrite..

Très cordialement.

Par Visiteur

Merci de votre réponse, néanmoins, je ne comprends votre position. Il ne s'agit pas d'intenter une nouvelle action alors que le délai de la garantie décennale est dépassé, mais de positionner une action pour donner suite à la déclaration de désordres constatés avant l'échéance de la décennale. Sauf erreur de ma part, si pour autant, l'assurance avait diligemment une expertise, elle se serait tenue et le règlement de cette affaire aurait eu lieu alors que la décennale était achevée. La question est de savoir si la loi impose un délai pour relancer une action sur la base d'une première demande restée sans réponse et comment la mettre en oeuvre. Avant de relancer la procédure à l'amiable, je voudrais connaître mes droits.

Très cordialement,

Par Visiteur

Cher monsieur,

Il ne s'agit pas d'intenter une nouvelle action alors que le délai de la garantie décennale est dépassé, mais de positionner une action pour donner suite à la déclaration de désordres constatés avant l'échéance de la décennale. Sauf

erreur de ma part, si pour autant, l'assurance avait dilligenté une expertise, elle se serait tenue et le règlement de cette affaire aurait eu lieu alors que la décennale était achevée.

Vous avez raison à ceci près que dans ce cas, les désordres auraient été constatés et expertisés donc, avant l'écoulement du délai de 10 ans.

Or ici, aucune expertise n'a été tenue, donc juridiquement parlant, il n'y a eu aucun constat interruptif de prescription.

La question est de savoir si la loi impose un délai pour relancer une action sur la base d'une première demande restée sans réponse

Non, il n'y a pas de délai, l'assurance aurait du agir dans un délai raisonnable. Mais je reste sur ma position quant à la prescription.

Très cordialement.