



VMC et garantie décennale

Par Blazzzer

Bonjour,

J'ai actuellement un problème de VMC : deux gaines, une de la cuisine et l'autre qui sort vers le toit sont déconnectées. Cela a engendré une coulure sur les bouches de VMC intérieur. En allant voir dans les combles, j'ai vu ces gaines débranchées. Le plus gros problème étant la gaine d'évacuation qui a eu de la condensation et qui a déversé l'eau sur le placo (qui est le plafond de l'étage).

Du coup, j'ai le placo au-dessus du lit qui a ramolli et s'est gondolé.

L'assurance du constructeur (c'est une maison neuve que nous avons achetée en VEFA en 2016) a qui j'ai transmis le problème m'a refusé toute prise en charge, m'expliquant que la VMC est un "élément d'équipement dissociable relevant de la garantie de bon fonctionnement. Cette garantie, qui dure deux ans à compter de la réception, est aujourd'hui forclosée."

Cependant, en faisant mes recherches, voici ce que j'ai trouvé. :

Un arrêté du 24 mars 1982 précise que la ventilation générale des logements neufs, par une VMC ou par tirage naturel est devenue une obligation légale. La réglementation stipule que la ventilation doit être permanente et qu'elle doit respecter les débits réglementaires.

L'article 1792 du code civil indique que certains éléments d'équipement peuvent être visés par la garantie décennale.

La VMC ayant été choisie comme seul moyen de ventilation, il est dès lors indissociable du bâti et, de fait, est couvert, lui et les dégâts qu'il provoque par la garantie décennale.

Suis-je dans le vrai ou cela ne sert à rien que j'essaie d'obtenir gain de cause ?

Merci par avance.

Par yapasdequoi

Bonjour,

Avez-vous fait une déclaration de sinistre à votre MRH ? C'est elle qui vous indiquera si la décennale peut jouer... Mais juste pour rebrancher 2 tuyaux ? vous aurez plus vite fait de le faire par un chauffagiste de votre choix.

Par Blazzzer

Bonjour,

merci pour votre réponse.

Mon assurance ne prend en charge que les dégâts liés à une infiltration par le toit.

Hors dans mon cas, pour être plus précis, c'est la malfaçon de l'installation de la VMC qui a conduit à l'écoulement de la condensation sur mon placo et sur l'isolation des combles.

Je suis bien d'accord, rebrancher 2 gaines, je sais le faire. Seulement, réparer la moitié du plafond de la chambre, je sais pas faire.

Il me semble que les gaines de VMC ne se débranchent pas seules ? une pente doit être observée pour l'écoulement de la condensation, ce qui n'est pas le cas chez moi.

De fait, puis-je demander à reviser la décision de l'assurance constructeur qui me parle d'assurance biennale ?

Par yapasdequoi

Votre MRH ne couvre pas les dégâts liés à la condensation ? Vérifiez le contrat.

D'autre part avez-vous les coordonnées de l'assurance décennale ? Personne ne vous interdit de déclarer un sinistre.

Dans quelques (longs) mois (années ?) il y aura une expertise, et vous serez éventuellement indemnisé.

Mais ne faites aucun travaux avant le passage de l'expert (sauf s'il vous y autorise)

Par Blazzzer

Après lecture, mon assurance ne prend pas en charge les dégâts liés à la condensation.

J'ai bien déclaré un sinistre à l'assurance décennale qui l'a refusé en m'expliquant que ça relevait de la garantie biennale (la vmc).

Et c'est la le fond de la question, la garantie décennale couvre des équipements et leurs dégâts (dans mon cas, l'isolation mouillée et le placo) à partir du moment où ils sont indissociable du bâti (art. 1792 du c. civil). Je pense qu'ils ont tort aux vues des articles de loi. Mais je veux en être certain avant de revenir vers eux avec des arguments solides.