



Fissures dans construction récente

Par Rick58000

Bonjour,

Merci tout d'abord pour votre aide appréciable

Voilà, nous avons fait construire une maison en 2013 dans la Nièvre.

Nous n'avons toujours pas signé la réception des travaux.
Car il y a des petites choses non terminées.

Nous venons de réaliser qu'il y a une fissure transversale sur une bonne longueur environ 1m90. (extérieur et intérieur de la maison).

Le constructeur nous demande d'attendre l'évolution de cette fissure ET nous demande un courrier pour qu'il prenne ses dispositions auprès de son assureur garantie décennale. (Nous n'avons pas de dommages ouvrages.)

Il nous dit également que les fissures ne doivent pas être "rebouchées" mais "maquillées" par de la peinture sous les fenêtres (c'est à cet endroit que ça fissure)

Donc nous faisons un courrier pour SON dossier.

Pensez-vous que tout soit correcte ?

Il paraît être un sérieux constructeur mais nous ne sommes pas calés en la matière.

Que feriez-vous à notre place ?

Puisqu'il nous reste un solde à payer... doit-on payer alors que nous savons qu'il y a des fissures ?

Merci de votre aide !

Par Avocatconstru

Bonjour,

Je suis sceptique quant à l'honnêteté de votre constructeur puisque vous m'indiquez que vous n'avez pas réceptionné votre pavillon. En effet, les garanties des polices de responsabilité civile décennale ne sont mobilisables qu'à partir de la RECEPTION DE L'OUVRAGE.

Dans votre cas, l'ouvrage n'étant pas réceptionné, l'assureur du constructeur ne fera absolument rien.

Or, le désordre à l'air sérieux puisque vous indiquez qu'il est visible de part et d'autre du mur. Il s'agirait donc d'une fissure structurelle qui serait justement de nature à porter atteinte à la solidité de l'ouvrage et à mobiliser la garantie décennale du constructeur.

Vous pourriez réceptionner l'ouvrage avec réserve et faire ensuite une levée de réserves... pour mettre fin aux "petites choses" qui ne vont pas, ce qui vous permettrait de bénéficier d'un débiteur solvable (l'assureur) si les choses tournaient mal.

le constructeur a 1 an pour mettre fin aux "petits problèmes" à compter de la réception avec réserves.

"Le constructeur nous demande d'attendre l'évolution de cette fissure ET nous demande un courrier pour qu'il prenne ses dispositions auprès de son assureur garantie décennale. (Nous n'avons pas de dommages ouvrages.)"

=> Il me semble qu'il ne faut pas faire ce courrier, qui ne servira à rien pour l'assurance mais demander à l'entreprise de corriger ce désordre.

"Il nous dit également que les fissures ne doivent pas être "rebouchées" mais "maquillées" par de la peinture sous les fenêtres (c'est à cet endroit que ça fissure)"

=> vous devriez faire désigner un expert pour examiner les désordres