



## L'intérêt de l'assurance dommage ouvrage?

-----  
Par Visiteur

Bonjour,

Nous sommes propriétaires d'une maison. Notre maison a été construite en limite séparative, sur un terrain pentu. Le garage se trouve en limite séparative, la partie la plus basse de mon terrain avec ma maison accolée. Celle de mon voisin se trouve env. à 4m de mon pignon garage et dans le même axe que la notre. Sa maison a été construite avant la notre.

Nous avons fait appel à une société de maçonnerie pour effectuer un mur de soutènement en limite séparative. Au moment de réaliser les fondations de ce mur, le maçon a souligné le fait que les fondations de mon pignon (Côté garage) ne sont pas hors gel, elles sont à même au niveau du sol. En fait mon voisin a décaissé son terrain d'environ 30cm de terre de façon à le mettre plan entre les 2 maisons.

Le maçon m'a dit que l'infiltration de l'eau et le gel fragiliseraient nos fondations, Nous avons observé des fissures, la plus importante étant sur la face arrière de la maison. Elle part du niveau de la corniche jusqu'au soubassement.

Nous avons fait appel à l'assurance dommage ouvrage qui a détaché un expert pour constat.

L'expert m'a fait savoir que je devais envoyer un courrier recommandé à mon voisin avec AR, lui demandant de remettre la terre qu'il avait retiré de façon à remettre hors gel mes fondations.

L'expert m'indique que la fissure fait 4/10mm de large. Cette fissure est normale car la maison prend sa place dit-il. Il m'a demandé de contrôler de temps en temps. Si cette fissure arrive à 8/10 voir 1mm il faut que je contacte de nouveau mon assurance. Il n'est pas prévu de refaire le crépi et à aucun moment il a contrôlé les fondations. Il a juste demandé à l'artisan combien elles faisaient.

3/Outre le fait que l'expert n'a pas contrôlé les fondations et qu'il se contente de noter les observations de l'artisan. Est-il normale de ne pas refaire le crépi ? Quel est l'intérêt d'avoir souscrit une assurance dommage ouvrage et décennale dans ce cas !!

Cordialement

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

La raison est simple: Ces assurances ne fonctionnent que pour garantir les dommages "compromettant la solidité d'un ouvrage".. Pour l'instant, l'assurance estime que les dégradations ne sont pas suffisantes pour pouvoir faire l'objet d'une garantie.

Bien cordialement.

-----  
Par Visiteur

Effectivement la solidité de l'ouvrage n'est pas compromise. Mais il ne s'agit pas de microfissure (ouverture < 2/10mm) mais d'une fissure (ouverture comprise entre 2/10mm et 2mm). Ceci implique une possibilité d'infiltration d'humidité dans le bâtiment et dans l'avenir s'amplifier avec le gel au risque que de faire "éclater" le crépi. De plus "l'isolation extérieure" de ma maison n'est plus assurée parfaitement. Ce que je comprends est que les assurances préfèrent faire du "curatif" ; intervention plus importante et plus coûteuse ; que de faire du "préventif" ; opération moins coûteuse et moins importante. Par conséquent je dois attendre que mon crépi se détériore d'avantage pour pouvoir prétendre une correction de cette fissure!!

-----  
Par Visiteur

Bonjour.

Je suis bien d'accord avec vous.. Pour l'instant, les assurances estiment que cela ne compromet pas la construction. vous pouvez demander une contre-expertise mais cela va être coûteux.

Bien cordialement.