



Pose de baie vitrée coulissante et affaissement de charpente

Par Cerberux

Bonjour à toutes et tous,

J'ai fait poser le 23/05/2018 une baie vitrée coulissante dans mon salon, en remplacement de vitrages fixes (sur une belle longueur de 4,34 m de longueur, et d'une hauteur qui va du sol au plafond).

Très rapidement j'ai eu des difficultés pour ouvrir cette baie vitrée aluminium. Un technicien de l'artisan s'est déplacé, et a argué que c'était la chaleur qui dilatait l'aluminium, rendant le coulissant un peu plus difficile à ouvrir que d'habitude. Bon.

Les années passent.

Cette année, à l'occasion du remplacement d'autres fenêtres dans mon logement par le même artisan, j'en profite pour demander une nouvelle fois qu'il regarde la baie vitrée du salon. Et là j'apprends qu'en réalité, c'est la charpente qui est descendue et appuie sur le rail supérieur (à cet endroit il n'y a pas de linteau), il y a un écart de 3 cm entre les extrémités et le centre.

L'ancienne fenêtre avait des montants verticaux, en bois, qui devaient faire office de support.

L'artisan a fait chiffrer par un maçon la pose d'un IPN, appuyé de part et d'autre de l'ouverture, pour supporter la charpente et redresser le rail : 3000 euros, et il prendrait 1000 euros à sa charge, ainsi que la main d'oeuvre et l'éventualité de devoir refaire un dormant si le rail ne redresse pas. Mais ça reste cher pour quelque chose dont je ne m'estime pas responsable. De son côté il estime ne pas être responsable de la façon dont a été construite la maison (pas de linteau à cet endroit).

A votre avis, quelle est sa responsabilité dans cette affaire ? Quel recours a-t-on ?

Merci beaucoup pour votre aide précieuse :)
Cerberux

Par Nihilscio

Bonjour,

Cet artisan a peut-être manqué à son devoir de conseil mais il est plus menuisier que maçon ce qui limite sa responsabilité.

Une ouverture sans linteau est une anomalie. Le montant d'une fenêtre n'est pas censé être un élément de structure.

L'absence de linteau n'est pas le fait de l'artisan mais du constructeur de la maison. On ne peut mettre à sa charge la suppression d'une malfaçon d'origine.

Il reconnaît tout de même une part de responsabilité en prenant à sa charge une partie du coût de la pose d'un linteau. Ce me paraît un arrangement équitable. Le coût de 3 000 ? estimé par un maçon est peut-être élevé. Vous pouvez toujours consulter un autre maçon.

Comme recours vous pouvez attaquer en justice l'artisan pour obtenir des dommages et intérêts à hauteur du préjudice que vous subissez. Mais, comme déjà dit, l'absence de linteau n'est pas un préjudice qui lui est imputable. Par ailleurs, il faudra une expertise judiciaire dont vous avancerez les frais. Enfin le résultat est très incertain. Accepter l'arrangement proposé mais semble à première vue une solution acceptable.

Dans l'hypothèse d'un recours judiciaire, il faudrait l'intenter avant le 25 mai 2023 afin de ne pas risquer de vous voir opposée la prescription quinquennale.

Par AGeorges

Bonjour Cerberux,

Votre propos est quasiment centré sur la fenêtre. Je comprends que votre problème est là, MAIS

- Est-ce une maison ? Est-elle ancienne (reste-t-il une garantie décennale) ?,
- Si c'est une maison achetée, quid du vice caché ?

- Est un appartement ? En copropriété ?

etc, toutes les questions que l'on peut se poser sur la responsabilité de départ et s'il y a prescription ou pas.

Par Cerberux

Bonjour à vous deux,

@nihilscio je vous remercie pour votre avis sur ce sujet ; effectivement j'envisage d'avoir d'autres devis, cela me semble élevé.

@AGeorges merci de votre intérêt. Il s'agit d'une maison des années 70, achetée en 2016.

Bien à vous,
Cerberux

Par Nihilscio

Maison des années 1970 : garantie décennale terminée depuis longtemps.

Vice caché : action possible à condition de prouver que le vendeur en avait connaissance ce qui est illusoire. Les actes de vente comportent systématiquement une clause exonérant le vendeur de son obligation de garantie des vices cachés.