



Question parfait achèvement litige constructeur

Par Damzs

Bonjour,

Nous avons fait construire une maison neuve par un constructeur, nous l'avons réceptionné il y a un peu plus d'un ans (juillet 2021)

Or en septembre 2021 une grande fissure en escalier est apparu sur un mur (330cm de long)

Le constructeur nous à demander d'attendre 1 ans pour voir l'évolution.

Sentant l'entourloupe j'ai envoyé une courrier en recommandé, puis en janvier une mise en demeure de réaliser les travaux sous la garantie de parfait achèvement, le constructeur n'as jamais répondu.

J'ai donc saisi son assurance et sa décennale, un expert est venu, sur le coup il était persuadé que c'était d'ordre structurel et que notre enduit aller forcément finir par terre dans quelques temps car il sonne creux.

Mais vu qu'il n'y a pas d'infiltration pour le moment la fissure est considérée comme esthétique et donc ils n'interviendront pas.

La question que je me pose, est-ce que je peux me retourner contre le constructeur et l'assigner en justice sachant que j'ai entamé les démarches dans la première année ? Car j'ai lu que passer un an il n'y avait plus aucun recours. Je suis un peu dégoûté le constructeur a fait traîner la chose exprès pour ne pas que je puisse me retourner contre lui...

Merci d'avance pour votre aide, cordialement, Jérémie

Par Nihilscio

Bonjour,

La souscription d'un contrat de maison individuelle implique la souscription d'une assurance dommages-ouvrage. C'est celle-ci que vous devez saisir. Elle est tenue d'intervenir (article 242-1 du code des assurances) pour tout dommage apparu après la réception qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui le rend impropre à sa destination (article 1792 du code civil). Dans un premier temps, il vous faut recueillir la conclusion de l'expert de cette assurance sur la nature, esthétique ou structurelle, du désordre.

Par Damzs

Merci pour votre réponse si rapide !

L'expert a conclu que pour l'instant vu qu'il n'y à pas encore d'infiltration, la fissure est esthétique...

Sauf qu'elle fait 3.30m de long, suit les briques et l'on peut passer une spatule dedans

Je ne sais pas quoi faire, on s'endette sur 25 ans pour une maison neuve, et personne ne fait rien, notre maison est invendable en l'état c'est désolant...

Le constructeur n'as pas de responsabilité vu que c'est arrivé pendant le parfait achèvement ?

Surtout qu'il nous a dit qu'il reprendrai le travail mais n'as pas voulu nous l'ecrire, j'ai donc du lui envoyer un recommandé avec ses propres propos (on attend 1 ans, si sa ne bouge pas plus on repeint avec une peinture élastique, si sa bouge on fait marcher la décennale)