Forum-juridique.net
LE 1er POINT D'ACCÈS GRATUIT AU DROIT

Imperméabilisation d'un sous sol enterré

Par Visiteur

Bonjour,
j'ai acquis récemment une maison construite en 2003. Il m'est arrivé plusieurs déconvenue dont la liste non exhaustive est relaté dans le courrier que j'ai envoyé à la maitrise d'oeuvre et à l'entrepreneur concerné. Ce courrier reste à ce jour sans réponse (depuis un mois environ). Dois je réécrire, recontacter ces gens au téléphone ou engager une procédure? Si oui comment? D'après vous suis je dans mon bon droit? Dois faire passer un expert?

Merci

Salutations

Ci dessous le texte du courrier envoyé en recommandé:

Monsieur,

J'ai acquis récemment une maison située au 6 place Fogt 59580 Aniche dont vous avez assuré les prestations de gros ?uvres.

Depuis notre emménagement j'ai pu constater plusieurs désordres au niveau des murs du sous sols. Ils suintent anormalement et de l'eau perle sur tout le tour. Le pied de mur est quant à lui trempé en permanence. J'ai fait quelques recherches et vérifié plusieurs points. Il apparaît que des dispositions obligatoires relatives aux DTU 20.1 n'ont pas été mises en ?uvre. Pour les citer :
- imperméabilisation des murs enterrés (l'étanchéité reste à charge du propriétaire cependant le DTU précise bien qu'un dispositif d'imperméabilisation reste une obligation du constructeur), ici les parpaings sont bruts
- le drain doit monter en charge avant de se déverser dans l'acodrain puis dans le regard en sous sol. Le radier de l'acodrain est en effet plus haut que le radier du drain, le pied des murs du sous sol est de fait dans l'eau en permanence.
- Absence de regards aux angles de la maison pour permettre le curage du drainage

J'aimerais donc m'entretenir avec vous des solutions que vous avez à me proposer pour palier à ces problèmes. Je vous joins en annexe les extraits du DTU auxquels je fais référence.

Dans l'attente d'une réponse rapide de votre part je vous prie d'agréer Monsieur l'expression de mes salutations distinguées.

Par Visiteur

Chère madame,

Il s'agit dans votre cas de faire jouer la responsabilité décennale. C'est d'ailleurs la seule voie de recours qui vous est ouverte: Vous ne pouvez aps faire jouer la garantie parfait achèvement dans la mesure où celle-ci ne joue qu'une année à compter de l'achèvement. Vous ne pouvez pas non plus faire valoir la garantie des vices cachés contre le vendeur dans la mesure où la quasi totalité des contrats de vente excluent la garantie des vices cachés.

Bref, vous avez une porte ouverte qui est celle de la garantie décennale, à condition touttefois que les malfaçons correspondent aux conditions posées par l'article 1792 du Code civil:

La responsabilité du constructeur est engagée sur les malfaçons qui compromettent la solidité et l'étanchéité d'un édifice, ou le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné.

Il conviendrait donc, dans un premier temps, de réaliser une expertise afin de démontrer que ces malfaçons compromettent bien la solidité et l'étanchéité d'un édifice, ou le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné.

-Si l'expertise vous donne raison, vous aurez toutes les armes en mains pour faire valoir la garantie décennale. Dès lors, vous pourrez agir en deux temps:

-Négocier à l'amiable en réenvoyant une lettre recommandé AR.
-Si pas de suite, prendre un avocat et engager une procédure devant le tribunal de grande instance.

Très cordialement.

Par Visiteur

Je vous remercie pour ces informations, auriez vous un bureau d'expertise à me conseiller dans le cadre de ma démarche? Ensuite pour ce qui est de la décennale, je devrais prendre contact avec l'entrepreneur? la maitrise d'oeuvre ? ou l'assurance?

Sincères salutations

Par Visiteur

Cher monsieur,

Je vous remercie pour ces informations, auriez vous un bureau d'expertise à me conseiller dans le cadre de ma démarche?

Etant en province, je ne puis vous conseiller un expert particulier, j'en suis désolé.

Ensuite pour ce qui est de la décennale, je devrais prendre contact avec l'entrepreneur? la maitrise d'oeuvre ? ou l'assurance?

Vous devez prendre directement contact auprès de la compagnie d'assurance. C'est à elle qu'il appartient de vous indemniser. Elle pourra de même, faire procéder à une expertise.

Bien cordialement.