



Responsabilité decennales

Par **BBPP**, le **23/02/2025** à **10:43**

Bonjour.

Nous nous appretions à signer un compromis (02/03) de vente d'une maison (finie en 2024) construite lot par lot par les propriétaires. (2021 à 2024).

L'agent immobilier c'est attaché à obtenir (presques) toutes les décennales des artisans intervenus. (Certaines avec fzctures d'autre pas).

Un "détail" que nous venons d'apprendre :

J'ai reçu une facture du plombier, qui indique :

"Modification des évacuations EUet EV due à une malfaçons du maçon".

Il est indiqué : "Cassé le béton avec le burineur, couper le PVC EU et modifié en fonction - rebouchahe".

Cet artisan a cessé son activité > mais on a sa decennale.

Les questions que je me pose :

1) A-t-il coupé des armatures du dallage terre-plein ?

2) Qui est responsable - si par la suite (?) apparaissait des désordres (fissures) sur le sol carrelé ?

L'agent immobilier me dit = "c'est le maçon".

Or, dans ce cas pourquoi le plombier a facturé aux propriétaires cette "malfaçon" ? (Pourquoi n'est-ce pas le maçon qui aurait pu prendre la responsabilité si "malfaçon" ?).

A votre avis :

Qui est responsable - le maçon ou le plombier - si des désordres apparaissent par la suite ?

Comment me préserver ? (Réserves dans le compromis ?).

Je vous remercie de votre aide.

Cordialement.

B.BENOIT

Par **Lingénu**, le **23/02/2025** à **13:53**

Je comprends que vous n'avez pas fait construire dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle et que vous n'avez pas pris d'assurance dommages-ouvrage. Vous êtes en quelque sorte auto-constructeur et il vous faut vous débrouiller avec les diverses assurances décennales des entreprises. Dans un cas comme celui de la malfaçon du maçon corrigée par le plombier les assurances vont inévitablement se renvoyer la balle et ce sera compliqué. S'il y a blocage votre acheteur sera amené à saisir le tribunal qui tranchera sur avis d'expert.

Pour vous prémunir contre d'éventuels recours de l'acheteur il faut inscrire dans l'acte de vente l'absence d'assurance dommages-ouvrage. Cela pourra inquiéter l'acheteur. En outre vous aurez la qualité de constructeur à l'égard de votre acheteur. C'est la conséquence de votre choix du cadre juridique dans lequel vous avez fait construire.

Par **Chaber**, le **23/02/2025** à **14:39**

bonjour

Vous avez fait le choix de ne pas souscrire une assurance Dommaes ouvrage qui aurait simplifier les problèmes.

Devront figurer dans l'acte de vente l'assurance Décennale des divers intervenants. S'il en manque ce sera votre propre responsabilité qui sera engagée..

A l'achèvement des travaux les entreprises doivent après réception la garantie de parfait achèvement pendant un an .

Le plombier n'avait pas à intervenir sur ces travaux de maçonnerie mais le professionnel qui le a effectués..

S'il survient un problème sur ces travaux après la vente ce sera de la responsabilité du plombier qui bien entendu n'est pas garanti en décennale pour des travaux de maçonnerie. L'acquéreur devra se retourner contre ce plombier mais pourra aussi engager votre responsabilité de maître d'ouvrage

S'il manque les assurances Décennale votre responsabilité personnelle pourra être engagée en cas de sinistre.

Par **BBPP**, le **23/02/2025** à **14:52**

Bonjour.

Bon ! La question posée n'a pas été comprise !

"Vous avez fait le choix de ne pas souscrire une assurance Dommaes ouvrage qui aurait simplifier les problèmes."

Ce n'est pas moi qui construit !

Mais c'est moi qui va acheter cette maison !

Laissez tomber !

Merci

Par **Pierrepauljean**, le **23/02/2025 à 16:45**

bonjour

Effectivement Lingenu et Chaber n'on pas bien lu le message

notre questionneur est l'acheteur

Par **BBPP**, le **23/02/2025 à 17:12**

Effectivement c'est le moins qu'on puisse dire !

A mon avis ça ressemble comme 2 gouttescd'eau à des réponses Tchat GPT !

Merci

Par **Lingénu**, le **23/02/2025 à 17:51**

Et alors ? Tout d'abord tchatGPT dit moins d'âneries qu'on peut en lire sur un forum et ensuite en l'espèce qu'on ait cru que vous étiez le vendeur ne change strictement rien à ce qui a été dit sur l'absence d'assurance dommages-ouvrages. Vous êtes averti des conséquences. Mais si vous voulez laisser tomber, laissez tomber. C'est votre affaire, ce n'est la nôtre.

Par **Chaber**, le **23/02/2025 à 18:23**

Bonjour

[quote]

qu'on ait cru que vous étiez le vendeur ne change strictement rien à ce qui a été dit sur l'absence d'assurance dommages-ouvrages.[/quote]

En temps qu'acheteur vous devez avoir tous les éléments qui ont été indiqués: Dommages ouvrage, attestations d'assurance Décennale comme le dit Lingénu

Votre question était mal posée: Nous nous appretions à signer un compromis (02/03) de vente d'une maison (finie en 2024) construite lot par lot par les propriétaires. (2021 à 2024). Danss votre cas c'est un compoimis d'achat

Par **BBPP**, le **23/02/2025** à **20:11**

Bonsoir.

Non mais - je vais me faire engueuler parce que vous n'avez pas bien lu ma question ? c'est un comble !

Je disais :

*"Cet artisan a cessé son activité > **mais on a sa decennale.***

Les questions que je me pose :

1) A-t-il coupé des armatures du dallage terre-plein ?

*2) **Qui est responsable** - si par la suite (?) apparaissait des désordres (fissures) sur le sol carrelé ?*

L'agent immobilier me dit = "c'est le maçon"."

C'est tout et simple à comprendre ? à priori non !

Donc je laisse tomber ce site qui répond par Tchat GPT (que je peux faire moi-même).

Et j'ai toutes les décennales des artisans - Mais là n'était pas la question.

Bb

Par **Chaber**, le **23/02/2025** à **20:18**

bonjour

relisez ce que j'ai répondu à 14H 39

Le plombier n'avait pas à intervenir sur ces travaux de maçonnerie mais le professionnel qui le a effectués..

S'il survient un problème sur ces travaux après la vente ce sera de la responsabilité du plombier qui bien entendu n'est pas garanti en décennale pour des travaux de maçonnerie. L'acquéreur devra se retourner contre ce plombier mais pourra aussi engager votre responsabilité de maître d'ouvrage

Par **Marck.ESP**, le **23/02/2025** à **21:34**

Bonsoir et bienvenue,

Sans ccmi, ni dommage-ouvrage, le propriétaire-, constructeur ne pouvait se retourner contre personne.

Si les réparations effectuées par le plombier sont un jour à l'origine de dommages au carrelage, sa responsabilité peut être engagée. car Il est tenu de réaliser des travaux conformes aux règles de l'art

Vous êtes apparemment tranquille si vous retenez son certificat de décennale.

Néanmoins, votre notaire peut vous conseiller sur l'inclusion possible dans l'acte d'un paragraphe relatif à la responsabilité du vendeur en tant que constructeur.

Si vous étiez amené à vous retourner contre lui, il s'agira de faire constater les dommages par un expert en bâtiment., mettre en demeure toutes les parties potentiellement responsables (maçon, plombier, vendeur) pour prise en charge les réparations.

Et s'il faut aller plus loin, vous pouvez engager une procédure judiciaire pour obtenir réparation.