Image not found or type unknown

Dommage ouvrage après construction

Par **Stephanie B**, le **24/08/2011** à **06:59**

Bonjour,
je suis un particulier qui a fait construire sa maison par l'intermédiaire d'un maître d'œuvre qui nous a indiqué que dans le cas d'une construction pour soi-même, il n'était pas obligatoire (ou utile) de souscrire une assurance dommage-ouvrage. Construite en 2004, nous souhaitons vendre notre bien mais nous nous apercevons que l'absence de dommage ouvrage pose des difficultés. Est-il possible de contracter une assurance dommage ouvrage pour les trois ans restants de garantie décennales afin de la transmettre aux futurs propriétaires ?
Sinon, en cas de dégradation relevant de la décennale, devrais-je financer les travaux avant que la décennale détermine les responsabilités ?
Le vendeur a-t-il lui aussi un droit de rétractation de 7 jours suite au compromis de vente ?
Cordialement.

Par **fra**, le **24/08/2011** à **09:39**

Bonjour, Madame,

Tous les professionnels de la construction doivent être couverts par un contrat d'assurance dommages-ouvrage et le conseil de votre Maître d'oeuvre, à l'époque, était mauvais car, si vous avez eu l'impression de faire une économie non négligeable (entre 1,5 et 3% du coût du chantier), vous risquez de le payer, aujourd'hui.

En effet, le vendeur d'une maison achevée depuis moins de dix années doit à son acquéreur une assurance couvrant le gros oeuvre pendant une durée d'une décennie ! Si vous ne pouvez lui transmettre un contrat en bonne et due forme, c'est vous qui répondrez des défaillances jusqu'au terme des dix années, la date prise compte pour le démarrage étant celle du procès-verbal de réception de l'ouvrage par vous-même (vérifiez qu'il vous a été donné par votre Maître d'oeuvre à la fin des travaux).

Enfin, il me parait difficile de vous faire couvrir maintenant et le droit de rétractation ne bénéficie qu'à l'acquéreur.

Par **Stephanie B**, le **24/08/2011** à **13:59**

Merci Me Bellair pour votre réponse.

Je souhaite préciser que j'ai bien la décennale du maître d'ouvrage et de tous les artisans. Comme c'était une construction pour une habitation personnelle, nous n'avions pas souscrit de DO.
Toutes les décennales seront bien sur transmises à l'acheteur. J'aimerais donc savoir en quoi consiste répondre aux défaillances ? Intervenir auprès du maître d'ouvrage ? Intervenir auprès des artisans ? Mettre en route les décennales ? ...
L'acheteur peut-il exiger le préfinancement des travaux avant l'intervention de la décennale ?
Merci pour le temps que vous m'accorderez.

Par **fra**, le **24/08/2011** à **14:59**

L'acquéreur ne peut pas demander de préfinancement de travaux éventuels au moment de la vente, même avant la fin du délai de dix ans.
Transmettez les contrats qui sont en votre possession et, si le maître d'oeuvre et les artisans ont toujours "pignon sur rue", je ne vois pas où est le problème puisque ces assurances pourront couvrir les défaillances à venir.

Si, toutefois, il y a défaillance dans les contrats, il faut savoir, qu'en dernier recours, vous pouvez être amené à faire face. Mais, il ne reste qu'un petit peu plus de deux ans !

Par **Stephanie B**, le **24/08/2011** à **15:04**

Merci pour votre rapidité.
Il n'y a aucune défaillance dans les contrats. Ils sont tous présents et vérifiés par l'agent. La décennale pourra être mise en route si besoin.
Notre maison n'a présenté depuis 7 ans aucun problème.
Mais on s'inquiète toujours, mon interrogation est donc, si une dégradation survient dans ce qui reste de la décennale, l'acheteur peut-il exiger à ce moment-là (et non lors de la vente)que le vendeur préfinance les travaux ? (avant que la décennale le fasse)
Merci pour votre disponibilité.

Par **fra**, le **24/08/2011** à **15:31**

Non. Il doit, d'abord, actionner les contrats, ou l'un d'eux, que vous lui avez remis et qui se rapportent aux professionnels de la construction qui ont édifié la maison vendue.
Ce n'est que si le contrat est défaillant, qu'en dernier recours, il interviendra auprès de vous.

Par **Domil**, le **24/08/2011** à **15:33**

[citation]Il n'y a aucune défaillance dans les contrats. Ils sont tous présents et vérifiés par l'agent. [/citation] quel agent ?

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés

Par **Stephanie B**, le **24/08/2011** à **15:35**

L'agent immobilier.

Copyright © 2024 Légavox.fr - Tous droits réservés