



Infiltrations, fondations et responsabilité

Par **LGH**, le **08/02/2025** à **16:13**

Bonjour,

J'ai acheté il y a environ cinq ans via une SCI , un ancien bâtiment agricole dans le but de le réhabiliter en habitation. Je m'étais alors rendu compte qu'un des murs de cette bâtisse penché anormalement mais sans y prêter plus d'attention. J'ai laissé les choses en l'état depuis, m'occupant d'un autre bâtiment présent sur le terrain.

J'ai attaqué depuis peu les travaux sur la bâtisse en question et le mur me paraît penché de plus en plus. J'ai donc missionné un expert en bâtiment pour avoir un avis et le problème viendrait apparemment d'infiltration d'eau le long du mur extérieur. Ce mur se trouvant en limite de propriété, le long de la cour des voisins qui est entièrement dallé de béton sans aucune évacuation. L'eau de pluie ne pouvant s'infiltrer par le sol est rejeté vers mon mur par la pente de la dalle est s'infiltrer tout du long sur une bande laissée en terre d'une trentaine de centimètres de large.

Les voisins n'ont pas effectué de travaux, la cour était telle quelle lorsqu'il ont acheté leur bien. Mon bâtiment ainsi que le leur est relativement ancien.

Les questions que je me pose sont, que se passerait il si j'ouvrais un sinistre auprès de mon assurance, qui mettrait en évidence l'origine du problème ? Le fait que l'ensemble des constructions soit anciennes et que le problème soit antérieur à nos acquisitions respectives pourraient-elles être des raisons pour lesquelles les assurances refuseraient de prendre le sinistre en charge ?

Il y'a t'il des cas particuliers pour les bâtiments anciens dans ce genre de problématique ?
Je vous remercie par avance pour vos réponses.

Par **Zénas Nomikos**, le **10/02/2025** à **18:31**

Bonjour,

conseils gratuits, à volonté, près de chez vous, sans rdvs : <https://www.anil.org/>

Par **Chaber**, le **10/02/2025** à **19:06**

bonjour

Une déclaration de sinistre doit être faite dans les 5 jours de la connaissance. Même si elle est

faite plus tard, dans les 2 ans, l'assureur doit apporter la preuve que ce lui a causé préjudice.

Au delà il y a prescription selon le code des Assurances

Par **Zénas Nomikos**, le **10/02/2025** à **19:42**

[quote]

Article L113-2

Version en vigueur depuis le 01 avril 2018

[Modifié par Ordonnance n°2017-1433 du 4 octobre 2017 - art. 3](#)

L'assuré est obligé :...

4° De donner avis à l'assureur, dès qu'il en a eu connaissance et au plus tard dans le délai fixé par le contrat, de tout sinistre de nature à entraîner la garantie de l'assureur. **Ce délai ne peut être inférieur à cinq jours ouvrés.**

[/quote]

Source :

https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000035731302/