



Respects des règles de l'art

Par **HIn7892**, le **06/06/2014** à **08:01**

Bonjour, nous sommes en expertise judiciaire pour de multiples malfaçons. Notre vide sanitaire et nos salles de bain ne sont pas ventilées. Pas d'aération, pas de VMC. L'expert nous oppose que ce n'était pas inscrit au vis. Nous lui opposons que les respect des règles de l'art et des normes DTU est implicite . Qui a raison? Y a t-il un texte de loi? En vous remerciant. H.N

Par **louison123**, le **06/06/2014** à **10:38**

En général, l'expert judiciaire est du côté du propriétaire. Si votre maison est réceptionnée, il faut que les désordres soient de nature décennale (c.a.d. impropriété ou solidité compromise) pour faire jouer la garantie, le non respect des normes ne veut pas dire que la garantie décennale est mobilisable.
La non conformité contractuelle relève de la responsabilité contractuelle du constructeur.

Par **HIn7892**, le **06/06/2014** à **13:40**

Merci de votre réponse. Il me semble que l'aération est obligatoire pour un vide sanitaire et que la garantie decennale est mobilisable. Effectivement, l'aération n'est pas inscrite ni chiffrée au devis. C'est pourquoi je recherchais un texte concernant la soumission implicite du constructeur aux regles de l'art. L'expert ne semblant pas être de notre côté.

Par **louison123**, le **06/06/2014** à **14:35**

Il n'y a pas d'obligation pour un constructeur de respecter un DTU. Il y a seulement plus de risque à ce que des désordres peuvent survenir sur les travaux non conformes.
S'agissant de votre vide sanitaire, il faudra lui faire dire dans son rapport que ce désordre est de nature décennale car l'absence d'aération va ou a créé un problème d'humidité qui ne peut pas être évacuée et qu'en l'espèce vous allez subir des infiltrations par remontée d'humidité par capillarité.
Il faudra le faire par l'envoi de dire par l'intermédiaire de votre avocat