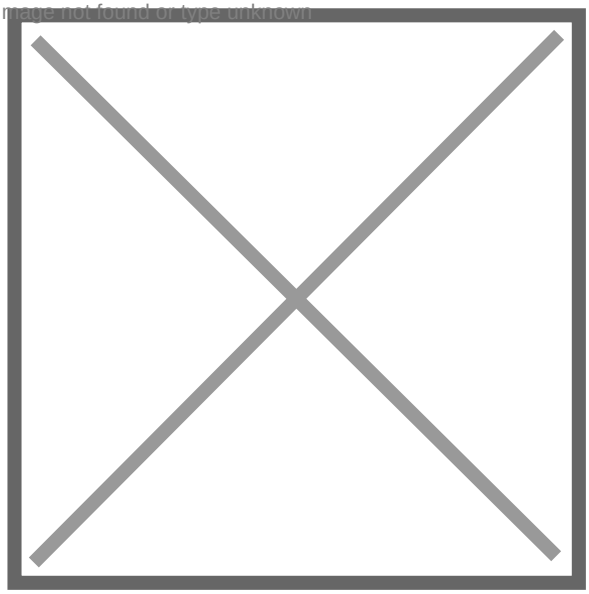
Image not found or type unknown



Application de l'assurance décennale après travaux de rénovation

Par **xtoff**, le **13/07/2017** à **17:48**

Bonjour,

L'entreprise Axxxxx Constructions, située à Guipavas, est intervenue pour réparer un plancher en bois atteint de pourriture dans un appartement que j'allais acheter. Ils ont réparé une partie du plancher, renforcé 3 solives (des poutres), appliqué du traitement fongicide pour prévenir la réapparition de moisissure et du coup suite à cette intervention, le dégât des eaux initiant cette pourriture du plancher a été considéré comme réparé, cela étant noté dans le contrat de vente de l'appartement.

Souci: Je dépose la douche il y a 2 semaines pour rénover la salle de bains et je m'aperçois que le plancher est pourri. L'entreprise xxxxxxxx n'a fait que partiellement son boulot.

Du coup j'ai tenté d'avoir des explications auprès d'eux mais pour l'instant ils ne sont pas très ouverts au dialogue. J'ai appelé des concurrents pour qu'ils viennent faire des devis mais l'un d'eux m'a dit que ce que je devais faire, c'était leur dire de venir finir le boulot, qu'ils ont une assurance décennale pour cela, et qu'au pire je peux contacter leur assurance directement.

Deuxième souci: Je regarde la facture des travaux réalisé dans un premier temps l'année dernière et je m'aperçois qu'il y a 2 éléments qui vont peut-être me poser problème pour faire jouer l'assurance décennale.

La facture mentionne textuellement (coquilles orthographiques et de syntaxe incluses): "Nous ne pouvons donner une garantie décennale que sur les éléments effectués par notre entreprise (cf. détail de la facture ci-dessous). En aucun cas, l'entreprise prend la responsabilité des autres dégâts dans cet immeuble (immeuble non visité). Il serait important

d'effectuer un sondage destructif dans l'immeuble.
En effet, il a été constaté d'autres dégâts dans les parties communes (cage d'escaliers), traces de mycélium, traces d'infiltration d'eau et d'autres pourritures de bois...
Il serait important de continuer les traitements fongicid dans les autres appartements et les parties communes."
et:
"Les zones non accessibles et / ou considérées sans trace de contamination apparente avant les démolitions peuvent s'avérer contaminées après dépose des recouvrements.
Il sera garantie que les traitements effectués par la société Axxxxx CONSTRUCTIONS et que les zones définies dans le devis. Aucun recours ne peut être effectués en dehors des zones traitées."

Tout cela a pour but de se couvrir sur tout problème autre que les réparations effectuées lors de leur intervention. Ca paraît normal... Mais si ils interviennent pour un problème visible qui se révèle ensuite plus grave que ce qui était au début prévu, n'ont-ils pas l'obligation de le réparer ou au minimum de mentionner dans la facture "on a fait ce qui était prévu dans le devis, c'est à dire une rénovation du parquet sur 3 m. En déposant le lino collé au parquet on a bien vu que le parquet sous la salle de bain est pourri mais on le laisse tel quel car cela ne fait pas partie de notre intervention."

Là ça me paraît quand même un peu facile de ne pas signaler que le problème est plus grave que la zone couverte par le devis (ils ont mentionné d'autres problèmes mais ils ne parlent que de soucis situés "dans l'immeuble", "dans les parties communes (cage d'escaliers)", de continuer les traitements "dans les autres appartements et les parties communes" donc tout laisse à penser que mon appartement est clean désormais) et dans la foulée de se dédouaner de tout problème et de dire qu'aucun recours ne peut être effectué en dehors des zones traitées"

Qu'est ce que vous en pensez?

Par **chaber**, le **13/07/2017** à **18:16**

bonjour
[citation] le dégât des eaux initiant cette pourriture du plancher a été considéré comme réparé, cela étant noté dans le contrat de vente de l'appartement. [/citation]Y a-t-il eu expertise?

Si oui, l'entreprise ne pouvait que s'en tenir aux dires de l'expert.

Sa garantie décennale ne peut intervenir que pour les travaux effectués.

Par **morobar**, le **13/07/2017** à **18:31**

L'entreprise signale des traces de champignons.
Il n'y a actuellement aucune obligation de fournir un état parasitaire lors d'une mutation dans le Finistère.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

Comme indiqué dans l'autre fil de discussion ouvert sur le même sujet, on est vraissemblablement en présence d'un dol.

Par **xtoff**, le **13/07/2017** à **20:21**

Une expertise de qui?

Y a eu un état parasitaire de fait à l'occasion de la vente, qui a indiqué à un endroit précis des traces de "pourriture molle" au niveau du plancher, pour ce qui était visible... car il y a un revêtement plastifié (lino) collé au sol dans l'appartement.

L'agence immo m'a indiqué que ces champignons, c'était la conséquence d'un dégât des eaux qui avait eu lieu précédemment. On m'a sorti un constat amiable de dégât des eaux qui avait été signé entre le proprio et le locataire du dessus et on m'a dit que l'assurance se chargerait des réparations.

Pourquoi n'avaient ils rien fait précédemment suite au dégât des eaux? Je ne sais pas mais à la limite on peut penser que l'ancien proprio n'avait pas constaté de dégradations et donc pas fait jouer son assurance.

Donc l'agence immo a alors eu un rendez-vous avec un expert des assurances, et là... mauvaise nouvelle: l'expert des assurances a estimé semble-t-il qu'on ne pouvait pas affirmer que la dégradation du plancher était due au dégât des eaux du voisin du dessus. L'assurance a alors refusé de payer pour la réparation du plancher.

A ce moment-là, moi j'avais signé ma promesse d'achat... L'agence immo a alors convaincu le vendeur de prendre les frais à sa charge pour réaliser la vente.

Les réparations ont été effectuées par des spécialistes de problèmes de bois, de moisissure, de champignons... Des experts eux aussi... On leur montre un vieux morceau de bois, il savent si il est touché par la mérule, le mycélium, le coniophore, etc... Ils en savent autant que les experts diagnostiqueurs. Ils en savent même plus car contrairement au diagnostiqueur qui ne peut rien dégrader, eux, ont décollé le revêtement plastifié collé au sol pour voir vraiment de quoi il en retournait, ils ont ouvert le plancher pour réparer les planches dégradées et les poutres qui le nécessitaient.

Donc même si au début le diagnostiqueur n'a vu que la partie émergée de l'iceberg dépasser de dessous le lino, une fois les travaux engagés il était évident pour eux si les planches du plancher étaient toujours pourries là où s'arrêtait la zone initiale de réparations que la pourriture s'étendait plus loin...

Je précise que je parle de zone initiale de réparations car je suppose que l'entreprise en question a fait préalablement aux réparations un devis dans lequel elle a probablement mentionné la surface de plancher à réparer. Ce devis a sans doute été réalisé sans dégrader l'existant (sans décoller le lino au sol) donc une fois les travaux engagés, encore une fois on peut découvrir autre chose... Mais la surface de réparation, le périmètres des travaux, n'ont pas été définis par l'expert diagnostiqueur. Le diagnostiqueur avait indiqué de la pourriture molle à un endroit précis point barre, et que cela devrait être réparé par un homme de l'art (j'ai

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

pas les mots du rapport mais c'est l'idée...).

C'est donc là que je demande: peuvent-ils décoller le lino, voir "ok c'est pourri plus loin mais on se limite au devis", omettre sur les documents qu'ils n'ont fait que partiellement le boulot et enfin se protéger en affirmant qu'aucun recours ne sera valable sur les zones non réparées?

PS: Un nom d'entreprise relève du droit privé? J'ai eu une entreprise et je suis toujours référencé sur certaines pages web que je ne peux supprimer car il semblerait que le nom d'une entreprise ne soit pas une donnée perso... Du coup je ne capte pas pourquoi je ne peux pas indiquer le nom de l'entreprise en question dans ce post.

Par **chaber**, le **14/07/2017** à **07:23**

bonjour

[citation] Un nom d'entreprise relève du droit privé? J'ai eu une entreprise et je suis toujours référencé sur certaines pages web que je ne peux supprimer car il semblerait que le nom d'une entreprise ne soit pas une donnée perso... Du coup je ne capte pas pourquoi je ne peux pas indiquer le nom de l'entreprise en question dans ce post.[/citation]la règle du forum est l'anonymat des internautes et des sociétés

[citation]Donc l'agence immo a alors eu un rendez-vous avec un expert des assurances, et là... mauvaise nouvelle: l'expert des assurances a estimé semble-t-il qu'on ne pouvait pas affirmer que la dégradation du plancher était due au dégât des eaux du voisin du dessus. L'assurance a alors refusé de payer pour la réparation du plancher. [/citation]sinistre connu du vendeur et de l'agence

[citation]L'agence immo m'a indiqué que ces champignons, c'était la conséquence d'un dégât des eaux qui avait eu lieu précédemment[/citation]un dégât des eaux récent n'engendre pas de champignons et ne nécessite pas le changement de poutre comme vous le précisez.

Comme le dit Morobar il y a manifestement dpl de la part du vendeur. Seule une action en justice sera nécessaire

le site ci-dessous peut vous éclairer

http://www.lamy-expertise.fr/expertise-maison/vices-caches-maison.html

Par **morobar**, le **14/07/2017** à **08:57**

[citation]On leur montre un vieux morceau de bois, il savent si il est touché par la mérule, le mycélium, le coniophore, etc... [/citation]
Toutes ces vilaines choses contraignent celui qui les constate à une déclaration en mairie. Cette obligation pèse sur le propriétaire ainsi que sur les professionnels qui constatent leur présence.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés

code de la construction et habitation L133-4 et suivants.

Par **xtoff**, le **14/07/2017** à **21:25**

[citation]
Comme le dit Morobar il y a manifestement dol de la part du vendeur. Seule une action en justice sera nécessaire
[/citation]

Ce qui me dérange, c'est que si rien n'oblige l'entreprise de rénovation à partager l'info (comme je disais: ils ouvrent... ils voient "ah ouais c'est plus grave que prévu"... ils décident de se limiter à ce qu'ils avaient fixé dans le devis et de ne mettre en garde personne sur les problèmes qu'ils ont découvert... ils referment... fin de l'histoire) ben mon dol est impossible à prouver... Le vendeur dira que l'agence immo ne l'a jamais mis au courant du problème. L'agence immo dira de même que l'entreprise de rénovation ne leur a rien dit.

[citation]
Toutes ces vilaines choses contraignent celui qui les constate à une déclaration en mairie. Cette obligation pèse sur le propriétaire ainsi que sur les professionnels qui constatent leur présence.
[/citation]

Ca, ça m'arrangerait bien. Malheureusement l'article L133-4 semble concerner uniquement les termites, et ici c'est pas un problème de termites :(

Par **morobar**, le **15/07/2017** à **08:55**

Il n'y a pas que les termites, mais bien d'autres insectes d'une part, et champignons d'autre part (mérule par exemple).

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés