



## Garantie Parfait achèvement - Entreprise Fermée [Décès]

Par Yoannbo, le 12/03/2018 à 14:20

Bonjour,

J'ai aménagé dans ma maison il y a moins d'un an et nous avons constaté une infiltration d'eau dans notre plafond à l'étage. Un artisan a été mandaté par mon assurance habitation et a identifié des malfaçons sur ma toiture. Les couventines n'ont pas été posées l'une sur l'autre pour faire l'étanchéité mais collées côte à côte puis l'étanchéité a été faite à l'aide d'un joint silicone qui a craqué et donc l'eau passe. Le devis de réparation prend uniquement en compte la pose d'un nouveau joint silicone pour remettre en état (qui craquera dans 1 an car l'utilisation de silicone sur un toit de cette façon est une mal façon en soit). L'artisan qui a réalisé cette toiture est décédé et son entreprise a fermé. J'ai mis la décennale de cet artisan dans la boucle et les experts sont venus pour convenir qu'il y avait bien mal façon et ils valident le fait que la réparation qui ne consiste qu'à reposer du silicone. En gros on répare la mal façon avec une mal façon neuve. J'ai fait faire un devis contradictoire que je leur ai présenté et il mon ri au nez en m'indiquant que leur rôle était uniquement de remettre la maison en état et non de l'améliorer. Je me retrouve donc avec un budget de 1000€ pour couvrir des travaux qui en nécessiteraient 3000€. Pour information j'ai pris le statut de maître d'oeuvre lors des travaux mais n'ai pas souscrit à une assurance dommage ouvrage (je ne savais pas que ça existait). Ai-je des recours possibles et si oui ont-ils des chances d'aboutir?

Merci

Par nihilscio, le 12/03/2018 à 15:58

Juridiquement, l'expert a raison. L'assurance en garantie décennale n'est tenue qu'à la réparation des dommages de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination. Elle n'est pas tenue de reprendre des malfaçons.

Techniquement, c'est discutable parce que si le joint ne dure qu'un an, elle s'obligera à en payer la réfection tous les ans pendant dix ans.

La conformité aux règles de l'art est une responsabilité contractuelle. C'est à la l'assurance en responsabilité civile de l'artisan de répondre des malfaçons. Le délai pour déclarer le sinistre est de deux ans à compter de sa manifestation.

Par **talcoat**, le **12/03/2018** à **21:24**

Bonjour,

Non l'expert n'a pas raison.

D'abord il s'agit d'un "expert maison" de la cie d'assurances il n'est pas objectif car il défend les intérêts de l'assureur.

Ensuite s'agissant d'infiltrations en toiture, les désordres concernent la solidité de l'immeuble et le rende impropre à destination: ceci entre bien dans le champs de la garantie décennale, si ces travaux n'ont pas été réservés à la réception.

Pour être efficace, il faut faire nommer en référé un expert judiciaire, lequel constatera les désordres et rendra un rapport préconisant la mise en œuvre de travaux plus conformes aux règles de l'art.

La procédure est rapide mais demande de mandater un avocat.

Cordialement