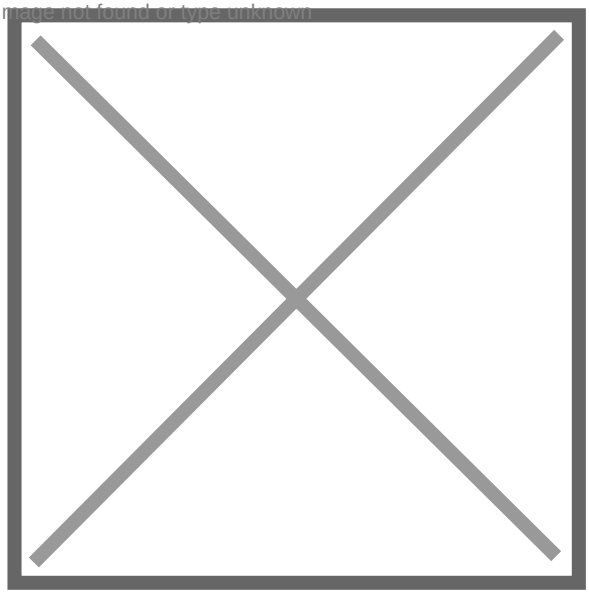
Image not found or type unknown



Non respect de normes de construction sous sol

Par **Ben1984**, le **08/12/2014** à **18:39**

Bonjour, voici ma question:
J'ai fait l'acquisition d'une maison individuelle neuve comprenant un sous sol.

Le vendeur me la vendu environ 1 mois après son achèvement.
(pour résumé, il l'a fait construire pour la vendre)il était donc maître d'ouvrage lors de la construction.

Il n'a pas fait appel à un maître d'oeuvre, et a dessiné les plans lui même. Puis il a simplement missionné diverses entreprises dans chaque corps d'état pour réaliser la construction.

Mon problème, aucune étanchéité extérieure des parties enterrés du sous sol n'a été réalisé.
3 Mois après la vente je constatais des infiltrations d'eau.

ma question, qui est responsable de ce manquement?

D'avance merci de votre réponse.
Cordialement.

Par **kataga**, le **11/12/2014** à **04:54**

Bjr

Figure normalement dans l'acte notarié le nom de l'assureur dommage-ouvrage.
C'est à cet assureur que vous devez vous adresser en premier lieu.

Par **moisse**, le **11/12/2014** à **11:12**

Bonsoir,
On ne sait pas trop si le vendeur a fait une opération ponctuelle ou s'il s'agit d'un marchand de biens.
Mais dans un cas comme dans l'autre il serait étonnant qu'une D.O. soit souscrite.

Par **Titiduloiret**, le **11/12/2014** à **13:40**

Bonjour,

Tout particulier qui fait construire sa maison ou fait exécuter de gros travaux doit souscrire une assurance construction "dommages-ouvrages".

http://vosdroits.service-public.fr/particuliers/F2032.xhtml

Cordialement

Par **moisse**, le **11/12/2014** à **19:31**

Tout le monde connait cette fable.
A part qu'aucun assureur n'accepte de couvrir un particulier au titre de la D.O., aucun texte ne sanctionne le particulier qui ne souscrit pas cette assurance.
Le seul inconvénient d'ailleurs est qu'il doit, en cas de mutation avant les 10 ans, être lui-même garant vis à vis de l'acheteur en cas de désordres relevant de la D.O.

Par **Titiduloiret**, le **12/12/2014** à **10:12**

Mais là ce n’est pas le cas ! La personne est bien responsable (maitre d’ouvrage, réalisant des travaux par des entreprises). Vous, vous mélangez avec l’exception (si un particulier construit un logement pour lui-même ou pour sa famille (conjoint, ascendants, descendants), la sanction pénale ne s’applique pas s’il ne souscrit pas la Dommages Ouvrage).

Par **moisse**, le **12/12/2014** à **10:22**

Hélas c'est bien le cas.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Rien n'empêche quelqu'un de construire en son nom propre une maison puis de la revendre.
Il sera bien maitre d'ouvrage et maitre d'œuvre.
J'ai connu bien des maçons qui agissaient ainsi, en construisant sur leurs terrains des maisons à leur nom.
J'ignore si cela se fait encore, il semble que oui à lire cette conversation.
Mais bon avec un peu de chance, ainsi que l'a précisé @Kataga, il existerait une D.O. voire une responsabilité décénale (assurée) du maçon.

Par **alterego**, le **12/12/2014** à **15:00**

Bonjour,

S'étant privé d'architecte et/ou de tout autre maître d'œuvre, dans un esprit de profit, votre vendeur a écarté tous travaux d'étanchéité permettant de protéger les fondations, et a pris, délibérément le risque prévisible de ces infiltrations et des dommages consécutifs à la construction.

Ajoutez à cela une entreprise de gros-oeuvre peu qualifiée ou peu professionnelle et vous voilà bon pour une procédure longue et coûteuse.

Cordialement

Ps. Nombreux sont les petits entrepreneurs qui ne souscrivent pas d'assurance décennale.

Par **chaber**, le **12/12/2014** à **15:31**

bonjour

[citation]ma question, qui est responsable de ce manquement? [/citation]Par LRAR mettre en cause le vendeur.

A charge pour lui de se retourner éventuellement contre l'entreprise de gros oeuvre.

Une grosse partie de responsabilité restera à sa charge puisqu'il a fait fonction de maître d'oeuvre.

Vérifiez si vous avez une protection juridique garantissant les dommages de construction.

Intervenez rapidement car les dommages risquent fort de s'aggraver.

Par **moisse**, le **12/12/2014** à **17:24**

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés

Hélas je crains que le dommage ne réside pas là.
La couche de bitume est un des B.A.-BA de la technique de coulage des fondations et en outre loin de constituer un cout qu'on peut économiser à bon compte.
Alors il va certainement falloir identifier l'origine de ces remontées d'eau par forcément pas capillarité.

Copyright © 2025 Experatoo.com - Tous droits réservés