



Achat d'une maison de 6 ans sans garantie dommage-ouvrage

Par **marie**, le **19/05/2010** à **10:42**

Bonjour,
Nous devons signer un compromis de vente chez le notaire pour un pavillon de 6 ans. Or, le vendeur ne peut fournir d'attestation dommage ouvrage (non obligatoire si l'on construit pour soi-même). Il a fourni les assurances des différents entrepreneurs qui sont soi-disant intervenus chez lui.
D'autre part, le consuel n'a pas été donné pour l'instant au notaire. Nous signons demain.
Nous sommes incertains quant à l'achat de cette maison. Nous croyons (question posée de notre part) qu'il avait souscrit toutes les assurances nécessaires lorsque nous lui avons fait notre offre d'achat. Sinon nous n'aurions pas proposé une telle somme. Peut-être même pas d'offre du tout.
Pour nous rassurer, il a proposé de faire à ses frais une expertise sur la solidité de son bien et de mettre une clause suspensive à ce sujet dans le compromis.
Prenons nous un risque si nous achetons ce bien ?

Par **fif64**, le **19/05/2010** à **10:55**

Bonjour
"Or, le vendeur ne peut fournir d'attestation dommage ouvrage (non obligatoire si l'on construit pour soi-même)"
C'est faux, l'Assurance Dommage Ouvrage est obligatoire pour toute construction. L'amalgame, c'est que pour les constructeurs non professionnels, il n'y a aucune sanction (contrairement aux constructeurs professionnels pour qui il y'a une sanction pénale si non souscription ADO).
Et la bonne vieille mentalité française fait que pas de sanction = pas obligatoire.
Bref, une fois passé ce cours de droit, pour votre cas précis.
Des dizaines de maisons se vendent chaque semaine / jours sans ADO.
Vous avez toujours la responsabilité civile décennale des entrepreneurs qui ont participé à l'élaboration de la maison (maçon, électricien, plombier, etc.)
Si la maison vous semble solide, qu'il n'y a

pas l'air d'avoir de moisissure, de champignons, de fissures, il ne devrait pas y'avoir de soucis.
La maison a quand même 6 ans, donc plus près de la fin des 10 ans que du début.
90 % des non professionnels construisant leur maison ne souscrivent pas d'ADO.
Souvent ça se passe bien, desfois ça se passe très mal.
LE vendeur vous propose une expertise sur la solidité : ça semble montrer sa bonne foi.
Je dirais que le risque va dépendre de votre ressenti vis à vis du bien et vis à vis du vendeur.