



Malfaçons Refus de mobiliser la dommage ouvrage

Par **nono7777**, le **05/07/2019** à **16:03**

Bonjour,

Besoins de conseils quand à la démarche à suivre, désolé si mon message est long, je vais essayer d'être synthétique.

J'ai acheté une maison de moins de 10 ans, non couverte par une dommage ouvrage, je le savais au moment de l'achat, j'avais les garanties décennales des artisans, et le notaire avait expliqué qu'en cas de problèmes avec les décennales, c'est l'ancien propriétaire qui était responsable, c'est même écrit dans l'acte.

Un problème d'infiltration d'eau (à priori par la toiture) est apparu assez rapidement au niveau du garage, l'eau imbibe la charpente et un des murs par temps de pluie.

Les décennales ne fonctionnent pas car le constructeur n'était pas assuré pour les travaux de toitures qu'il a fait sous-traité, j'ai la décennale du couvreur et du constructeur, mais la facture ne mentionnant pas la sous-traitance. Les décennales refusent de prendre en charge. Les artisans ont déposés le bilan et sont introuvables.

L'ancien propriétaire ne voulant pas prendre en charge, nous avons à ma demande entamé une démarche de conciliation, lors de la conciliation contre toute attente l'ancien propriétaire me communique le numéro de téléphone du maître d'œuvre supposé avoir souscrit une dommage ouvrage.

Depuis 8 mois je me "bat" avec ce maître d'œuvre, rien n'avance (promesses successives de faire la déclaration de sinistre, plusieurs d'une dizaine de rendez-vous où il ne se présente pas), je n'ai que son téléphone et aucun documents prouvant son implication dans la maison, je ne peux donc pas lui envoyer de recommandé, mon seul recours est l'ancien propriétaire à priori.

J'aimerais réaliser une expertise de la toiture et mettre en demeure l'ancien propriétaire, mais l'expertise technique opposable coûte assez cher.

- Si je décide de poursuivre l'ancien propriétaire puis-je demander le remboursement de l'expertise en plus des travaux, ou dans tous les cas l'expertise restera à ma charge ?

- Est-ce que faire constater la fuite par un huissier suffit pour entamer des poursuites ou l'expertise est-elle indispensable/fortement recommandée ?

- Vu le temps qui a déjà passé, me conseillez-vous dès à présent que je prenne conseil

auprès d'un avocat, avant de faire l'expertise et les autres démarches ?
En vous remerciant pour vos précieux conseils,
Bien cordialement,

Par **chaber**, le **05/07/2019** à **16:50**

bonjour
[quote]l'ancien propriétaire me communique le numéro de téléphone du maître d'oeuvre supposé avoir souscrit une dommages ouvrage.[/quote]
ce n'est pas le maître d'oeuvre qui souscrit la Dommages Ouvrage mais le maître d'ouvrage, le client qui fait construire
S'il y avait eu cette garantie elle aurait figuré dans le contrat de vente
[quote]**Les décénales ne fonctionnent pas car le constructeur n'était pas assuré pour les travaux de toitures qu'il a fait sous-traité, j'ai la décennale du couvreur et du constructeur, mais la facture ne mentionnant pas la sous-traitance.**[/quote]
Avez-vous actionné directement la décennale du couvreur? (par LRAR)
même si l'entreprise a déposé le bilan son assureur Décennale doit obligatoirement intervenir
[quote]Est-ce que faire constater la fuite par un huissier[/quote]
Eventuellement, un jour de grande pluie ou de fort orage pour prouver qu'il y a bien infiltration mais sans plus.
Si action devant le tribunal il faudra demander une expertise judiciaire et consigner les honoraires que vous pourrez réclamer si vous avez gain de cause

Par **nono7777**, le **05/07/2019** à **17:04**

Bonjour et merci pour votre réponse,
j'ai bien mobilisé les 2 décénales (constructeurs et couvreur), par LRAR, les 2 ayant refusés d'intervenir. Celle du constructeur parce que la toiture ne faisait pas partie des garanties couvertes, celle du couvreur parce que je n'ai pu produire aucune facture ou documents prouvant l'implication du couvreur (à part une lettre manuscrite de l'ancien propriétaire indiquant que les travaux avaient été sous-traité par cette entreprise)
Si j'ai bien compris c'est après action devant le tribunal qu'il faudra faire l'expertise, si je mandate une expertise avant je ne pourrai pas en réclamer les honoraires (si j'ai gain de cause) ?
Bien cordialement

Par **chaber**, le **06/07/2019** à **06:42**

bonjour
[quote]à part une lettre manuscrite de l'ancien propriétaire indiquant que les travaux avaient été sous-traité par cette entreprise[/quote]
Aucune valeur juridique pour justifier que c'est bien le sous-traitant qui a effectué les travaux facturés et payés.
Dans un premier temps vous pourriez contacter le conciliateur de justice en mettant en cause Vendeur et Constructeur
Le Constructeur est responsable de ses sous-traitants à charge pour lui de se retourner éventuellement contre eux et leurs assureurs.