
Bricoler dans son logement : les limites légales

Publié le 17/02/2014



Selon différentes études, les Français sont les champions européens du bricolage, devant les Britanniques et les Irlandais. Pour 62% des Français, le bricolage est avant tout un loisir.

Selon différentes études, les Français sont les champions européens du bricolage, devant les Britanniques et les Irlandais. **Pour 62% des Français, le bricolage est avant tout un loisir.**

Existe-t-il des limites ?

Oui, le bricolage a ses limites ; il existe des règles que tout propriétaire doit respecter, sous peine de conséquences fâcheuses en cas de vente immobilière.

Ainsi, un particulier qui fait construire sa maison ou fait réaliser de gros travaux dans son bien, doit obligatoirement souscrire une assurance dommages-ouvrages. Cette souscription doit avoir lieu préalablement à l'ouverture du chantier.

De plus, lorsqu'un logement, achevé depuis moins de 10 ans, est vendu, l'acte de vente doit préciser si une assurance dommages-ouvrage a été ou non souscrite.

A quoi sert l'assurance dommages-ouvrages ?

- Cette assurance couvre les dommages qui relèvent de la garantie décennale.

Il s'agit des vices et des malfaçons qui menacent la solidité de la construction, et des désordres qui remettent en cause la destination de l'ouvrage.

Sont également visés les dommages affectant les éléments d'équipement qui ne peuvent pas être dissociés de l'ouvrage.

- L'assurance garantit le paiement de sommes liées aux désordres dont les architectes, entrepreneurs, constructeurs et techniciens, qui ont participé à la construction, sont présumés responsables et ce pendant dix ans à compter de la réception des travaux.

- Elle permet une indemnisation plus rapide, puisqu'elle paie sans qu'il soit nécessaire d'attendre qu'un tribunal statue sur les responsabilités de chacun.

Quels sont les risques encourus en l'absence de cette assurance ?

En cas de revente du logement dans les dix ans qui suivent l'achèvement de sa construction, le vendeur est personnellement responsable vis-à-vis du nouvel acquéreur de toutes les conséquences résultant du défaut d'assurance.

(C) Photo : Fotolia