# Litige - droit civil ou de propriété

Par **alexiam**, le **12/10/2016** à **21:14**

Bonsoir,

Je vous soumets un problème de droit concernant les parents d'une amie, j'espère que certains pourront me répondre.

Les parents sont propriétaires d'une maison depuis 12 ans.
Or, ils viennent tout juste de constater qu'il manquait l'installation d'une VMC, qui aurait due être installée au grenier (difficile d'accès).
Ils s'en sont rendus compte suite à d'importants problèmes d'humidité.
La garantie décennale, due par le constructeur est donc obsolète, mais est-il encore possible de leur reprocher ?

Merci d'avance et bonne soirée ! :)

Par **LouisDD**, le **13/10/2016** à **07:22**

Bonjour

Je me permets de vous rappeler que ce forum est un forum étudiant et non de professionnel.
Les conseils donnés ici n'engagent en rien.

Néanmoins c'est intéressant du fait que cela offre un "cas pratique" concret aux étudiants voulant s'y frotter !

Merci de votre compréhension,
Bonne journée

Par **Camille**, le **13/10/2016** à **07:42**

Bonjour,
De toute façon, très probablement, la garantie décennale ne pourrait pas s'appliquer à l'absence d'une VMC, selon moi.
VMC qui n'est pas obligatoire, même dans une construction neuve.

Par **Isidore Beautrelet**, le **13/10/2016** à **08:31**

Bonjour

La seule solution est de revenir à la responsabilité pour faute. Encore faut-il démontrer une faute du constructeur

Par **Visiteur**, le **13/10/2016** à **14:01**

Bonjour à tous.

Pour avoir fait du droit immobilier, je peux vous dire que peu importe le délai, ni la garantie décennale, ni biennale ne se seraient appliquées ici.
La garantie décennale ne s'applique qu'aux atteintes graves à la solidité et à la destination de l'ouvrage. C'est par exemple pour de l'enduis qui va se décrocher d'une façade, ou une pièce destinée à recevoir des concerts que l'on aurait oublié d'insonoriser.

Rien à voir avec l'oubli de pose d'une VMC donc.
C'est seulement si l'oubli de cette VMC risque de menacer tout le bâtiment de s'effondrer que la décennale aurait pu s'appliquer.

Je pense que votre problème relevait plutôt de la GPA (garantie de parfait achèvement) mais là encore il aurait fallu signaler le dommage à l'entrepreneur dans le délai d'un an.

Comme l'ont dit mes prédécesseurs, votre seul recours aujourd'hui est sans doute une action en responsabilité pour faute. Mais vous avez peu de chance d'obtenir gain de cause puisque vous auriez dû vous en rendre compte dans le délai d'un an.

Par **Camille**, le **13/10/2016** à **14:27**

Bonjour,
Bien d'accord et je rappelle que la réglementation n'impose pas l'installation d'une VMC. Une ventilation naturelle est possible.
Je doute qu'un promoteur/maître d'oeuvre oublie la pose d'une VMC lorsqu'elle est prévue au départ sur les plans de l'architecte.
Mais l'était-elle ?

Copyright © 2025 Juristudiant.com - Tous droits réservés