Image not found or type unknown

Les défauts d'isolation phonique peuvent relever de la garantie décennale

publié le **29/05/2013**, vu **1440 fois**, Auteur : Jean-Yves ROCHMANN

Les défauts d'isolation phonique qui rendent l'immeuble impropre à sa destination relèvent de la garantie décennale, même si les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'isolation phonique ont été respectées.

Cass. 3e civ. 21 septembre 2011 n° 10-22.721 (n° 1059 FS-PB) syndicat des Copropriétaires Résidence Les Terrasses du Lac c/ Sté Eiffage immobilier Aquitaine

Les défauts d'isolation phonique qui rendent l'immeuble impropre à sa destination relèvent de la garantie décennale, même si les dispositions réglementaires en vigueur en matière d'isolation phonique ont été respectées.

Une cour d'appel ne peut pas rejeter une demande en indemnisation dirigée contre le vendeur d'immeuble à construire et le constructeur au titre des défauts d'isolation phonique au motif que la ***réglementation en vigueur*** a été ***respectée***. Elle doit rechercher si ces défauts ne rendent pas l'immeuble impropre à sa destination.

Remarques

Les défauts d'isolation phonique relèvent de la ***garantie de parfait achèvement*** qui, en matière de Vefa, s'applique sous une autre forme (CCH art. L 111-11) : le vendeur est garant à l'égard du premier occupant du logement vendu de la conformité de l'isolation phonique aux normes légales ou réglementaires. Mais, le ***respect de la règlementation***n'empêche pas l'application de la ***garantie décennale*** si l'immeuble est impropre à sa destination (dans ce sens déjà, Cass. ass. plén. 27-10-2006 n° 05-19.408 : Bull. civ. ass. plén. n° 12).

Source: Editions Francis Lefebvre

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés