



# Application de la décennale aux travaux de façade d'étanchéité et patrimoine urbain protégé

Fiche pratique publié le 12/06/2013, vu 2209 fois, Auteur : [Maître Caroline YADAN PESAH](#)

**Les désordres esthétiques d'une façade rénovée, peuvent être inclus dans la garantie décennale du constructeur, caractérisent l'impropriété à l'usage dès lors qu'ils sont généralisés et suffisamment importants pour déprécier l'immeuble, et notamment en fonction d'une part de la fonction de maintien de l'étanchéité des restaurations rendues nécessaires et d'autre part de la nature exceptionnelle de l'immeuble, classé et protégé comme patrimoine architectural urbain.**

**Cass. 3e civ. 4 avril 2013 n° 11-25.198 (n° 372 FS-PB), Sté Dagand c/ Sté Axa France IARD**  
Les désordres esthétiques d'une façade rénovée, peuvent être inclus dans la garantie décennale du constructeur, caractérisent l'impropriété à l'usage dès lors qu'ils sont généralisés et suffisamment importants pour déprécier l'immeuble, et notamment en fonction d'une part de la fonction de maintien de l'étanchéité des restaurations rendues nécessaires et d'autre part de la nature exceptionnelle de l'immeuble, classé et protégé comme patrimoine architectural urbain.