Image not found or type unknown

fonctionnement garantie decenale

Par **citrusmania**, le **27/04/2009** à **12:05**

Bonjour,

j'arrive en fin de garantie (01/2010) après avoir fait poser il y a 9 ans des fenetres PVC en renovation par une société.

Nous venons de faire constater à cette meme entreprise, qu'une deformation de la partie ouvrante apparaissait sur plusieurs fenetres, laissant passer bruit et courant d'air, elle a à son tour mandaté un responsable technique représentant le fabricant qui a aussi constater la déformation, ce dernier s'est engagé à remplacer les ouvrants mais à ce jour (depuis 3 mois après la constatation)rien en bouge, aucun document les engageant rien du tout.

Ne voulant pas me faire couilloner par rapport à la fin de la décénale, j'ai prévenu l'entreprise ce matin qui m'a posé les fenetres que j'allais déposé une assignation en référé pour expertise et pour bloquer la date de garantie également.

Ce dernier m'a répondu que doute façon la garantie ne prenait pas en charge les ouvrants de fenetres, pourtant sur votre site j'ai trouvé ce-ci :"En fait, il ne paraît pas nécessaire que l'atteinte à la solidité de l'immeuble conduise à un risque de ruine ou d'effondrement; il suffit que le désordre témoigne d'une atteinte à la durabilité de l'ouvrage, le rendent plus vulnérable à l'action du temps. En revanche, les désordres dont les conséquences sont seulement esthétiques n'entrent pas dans le champ de la garantie décennale.

[s]Dommage rendant l'ouvrage impropre à sa destination

De nombreuses décisions sont intervenues en la matière et notamment dans les cas suivants:

[fluo]- défaut d'isolation phonique (Cour de cassation, Chambre civile, 1/4/1992);

- défaut d'isolation thermique (Cour de cassation, Chambre civile, 13/3/1984);
[/fluo][fluo][/fluo[/s]]

En ce qui me concerne les deux phrases ci desssus reprennent parfaitement mes dégats;

Que dois je faire ?

Par **ardendu56**, le **27/04/2009** à **13:42**

citrusmania, bonjour

La garantie décennale doit marcher.
Cette assurance protège le maître d'œuvre contre vices et malfaçons affectant le sol et le bâtiment, ainsi que la non conformité à certaines normes obligatoires.

Cette garantie concerne donc le gros œuvre, les charpentes, escaliers, canalisations et plafonds. Par extension, les Travaux importants de rénovation ou d'aménagement sont également couverts (par exemple un ravalement de façade, la réfection de carrelage ou de la toiture) et tous Travaux qui affectent la solidité du bâtiment.

Déclaration du sinistre
En cas de dommage dans les dix ans, la déclaration du sinistre doit être faite par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les délais prévus au contrat.Le délai le plus courant est de cinq jours à compter de la connaissance du sinistre.

La déclaration de sinistre doit comporter :
- le numéro du contrat d'assurance
- le nom du propriétaire de la construction endommagée
- l'adresse de la construction
- la date de réception ou, à défaut, la date de la Première occupation des lieux
- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation.
L'assureur a le choix de désigner ou non un expert pour constater, décrire et évaluer les dommages. L'assureur dispose d'un délai maximal de 60 jours pour faire expertiser les dommages, communiquer à l'assuré le rapport préliminaire de l'expert et lui notifier sa décision de faire jouer ou non la garantie décennale.

Dommages compromettant la solidité de l'ouvrage
- un défaut d'étanchéité lorsqu'il en résulte des infiltrations à l'intérieur des appartements (Cour de cassation, 3e chambre civile, 12/3/1986);

En fait, il ne paraît pas nécessaire que l'atteinte à la solidité de l'immeuble conduise à un risque de ruine ou d'effondrement; il suffit que le désordre témoigne d'une atteinte à la durabilité de l'ouvrage, le rendent plus vulnérable à l'action du temps. En revanche, les désordres dont les conséquences sont seulement esthétiques n'entrent pas dans le champ de la garantie décennale.

Dommage rendant l'ouvrage impropre à sa destination :
De nombreuses décisions sont intervenues en la matière et notamment dans les cas suivants:
- défaut d'isolation phonique (Cour de cassation, Chambre civile, 1/4/1992);
- défaut d'isolation thermique (Cour de cassation, Chambre civile, 13/3/1984);
[fluo]Ces décisions permettent de considérer que la garantie décennale joue dès lors qu'un désordre ne permet pas d'utiliser l'immeuble en conformité avec sa destination, sans inconvénient grave. [/fluo]
Il faut d'ailleurs constater que la jurisprudence tend à considérer que tout ce qui touche au gros œuvre rend l'ouvrage impropre à sa destination.

Pour conclure : envoyer un courrier en RAR. et si il ne bouge pas, contactez la MAISON DE JUSTICE ET DE DROIT :
Accessible gratuitement à tous sans rendez-vous, la Maison de Justice et du Droit assure une justice de proximité au service des citoyens. Elle propose une aide confidentielle en matière

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

d’informations et de conseils sur les droits et obligations de chacun. 40% des motifs de consultation concernent le droit à la famille et le droit des personnes. Les demandes particulières y sont bien sûr traitées, comme celles relevant du droit du logement, de la consommation, droit des étrangers ou même droit administratif.

Règlement amiable
A raison de quatre permanences dans le mois, des conciliateurs de justice sont à même d’apporter une aide au citoyen en vue de régler des différents de nature civile tels que les litiges en matière de consommation, le voisinage ou même le logement. La médiation civile et la conciliation facilitant ainsi le règlement amiable des conflits entre particuliers.

L'accès au droit
La Maison de Justice et du Droit est un lieu d'accueil, d'écoute, d'information et d'orientation. Vous y trouvez :
• un accueil et une information juridique assurés par du personnel détaché du Tribunal de Grande Instance.
• une permanence d’orientation juridique de l’agent d’accès au droit mis à disposition par le Conseil Départemental de l’Aide Juridique.
• par des professionnels du droit, chargés de l'assistance ou de la représentation des justiciables devant les juridictions.

Le conciliateur de justice
Il peut vous être d'un grand secours lorsque vous êtes en désaccord avec une personne. C’est un bénévole, nommé par le premier président de la cour d'appel, qui facilite le règlement à l'amiable des conflits entre personnes physiques ou morales. Il est tenu à l'obligation de secret à l'égard des tiers et présente donc toutes les garanties d'impartialité et de discrétion. Il gère les problèmes de voisinages et évite ainsi les procédures judiciaires. C'est un moyen simple, rapide et souvent efficace pour venir à bout d'un litige et obtenir un accord amiable. Il tient des permanences dans les mairies, reçoit chaque personne en privé, écoute leurs doléances, se rend sur place au besoin et gère la situation (Les conciliateurs parviennent à gérer à l'amiable, 50% des litiges.)
Le conciliateur de justice peut également être désigné par un juge saisi d'un litige afin de trouver une solution amiable.

Ses compétences
Le conciliateur de justice peut intervenir dans de nombreuses affaires parmi lesquelles :
- problème de mitoyenneté,
- conflit entre propriétaire et locataire,
- conflit opposant un consommateur à un professionnel,
- problème de copropriété,
- querelle de voisinage ou de famille,
- désaccord entre fournisseur et client,
- difficulté dans le recouvrement d'une somme d'argent,
- contestation d'une facture, etc...

Le résultat de la conciliation
En cas d'entente, le conciliateur de justice peut établir un constat d'accord dans lequel les deux parties s'engagent l'une envers l'autre. Sa rédaction n'est obligatoire que lorsque la conciliation a pour effet la renonciation à un droit.
Le juge d'instance peut donner force exécutoire à l'acte exprimant cet accord si les parties en ont manifesté la volonté. Il a alors la même force qu'un jugement.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

Echec de la conciliation
En cas de désaccord ou en l'absence de l'une des deux parties, chacun des adversaires reste libre de saisir le tribunal.
Si les deux parties sont d'accord, elles peuvent aussi demander à ce que l'affaire soit immédiatement jugée.
Il ne peut en revanche pas intervenir :
- dans les affaires d'état des personnes (état civil),
- dans les conflits entre personnes privées et l'administration (contactez le médiateur de la République),
- dans le domaine du droit de la famille (divorce, reconnaissance d'enfant, pensions alimentaires, garde des enfants, autorité parentale),
- dans les procédures pénales.

Contacter un conciliateur
Pour connaître le lieu et les heures de permanence du conciliateur de justice, adressez-vous à la mairie de votre domicile.
Pour toute information, vous pouvez également vous adresser :
- au service d'accueil et de renseignements du tribunal d'instance,
- au service de consultation gratuite des avocats (renseignez-vous auprès de la mairie, du tribunal d'instance ou de grande instance),
- à la maison de justice et du droit de votre département,
- à un avocat.
Adressez-vous au greffe (secrétariat) du tribunal d'instance compétent. Vous pouvez choisir :
- le tribunal du siège social de votre adversaire,
- le tribunal du lieu d'exécution du contrat,
- le tribunal du lieu où vous avez subi le préjudice.
Votre demande peut être formulée par simple lettre ou à l’aide d'un formulaire à retirer auprès du greffe en joignant toutes les pièces justificatives à votre demande.

Le conciliateur de justice vous convoquera avec votre adversaire dans le bureau du juge où vous exposerez directement votre problème et vos propositions. En cas d'accord, le juge le constate par procès-verbal qui a la même force qu'un jugement.
A savoir
- la procédure de conciliation est gratuite, non obligatoire.
- le conciliateur de justice peut se déplacer sur les lieux de la contestation.
- si une seule des deux parties l'a saisi, il convoquera l'autre.
- vous pouvez être accompagné d'une personne de votre choix (avocat, conjoint, concubin, personne attachée à votre entreprise).

J'espère que ces renseignements vous seront utiles.
Bien à vous.

Par **gozane**, le **22/07/2014** à **16:09**

Bonjour
en pratique, la grande difficulté réside dans la distinction entre les ouvrages et désordres qui relèvent de la garantie décennale et ceux qui ressortent de la garantie biennale. Si l’article R.111-25 du Code de la construction et de l’habitat donne bien une définition des gros et

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

menus ouvrages, il n’en demeure pas moins que les tribunaux connaissent un contentieux important à ce sujet.
Pour relever de la garantie décennale, la loi et les tribunaux exigent que l’ouvrage soit de nature immobilière. Par conséquent la maison mobile, sans fondations, n’est pas un ouvrage relevant de la responsabilité décennale. Il en est de même pour un barbecue simplement joint à une maison (3ème Chambre civile, 7 octobre 2008, n°07-17.800). En revanche, un bungalow peut être considéré comme un ouvrage donnant lieu à l’application de la responsabilité décennale dès lors qu’il est fixé sur des plots en bétons par des plaques de fer (3ème Chambre civile, 28 janvier 2003, n°01-13.358).
Concernant les désordres, de jurisprudence constante, il est admis par exemple que les dommages liés aux canalisations ne relèvent pas de la garantie [url=http://www.xxxxxx]décennale[/url] (3ème Chambre civile de la Cour de cassation, 8février 1995 n°92-22-124).
En revanche, selon plusieurs arrêts de la Cour de cassation dont celui de la 3ème Chambre civile du 3 janvier 2006 (pourvoi n°04-18.507), les travaux de ravalement et de peintures peuvent être considérés comme un ouvrage relevant de la garantie décennale à la condition qu’ils aient pour objet d’assurer une fonction d’étanchéité du bâtiment. Cependant, si ces travaux représentent une simple imperméabilisation, c’est la responsabilité de droit commun qui s’appliquera. Or cette responsabilité de droit commun des constructeurs est également de 10 ans en vertu de l’article 1792-4-3 du Code civil issu de la loi du 17 juin 2008 sur la réforme de la prescription civile, simplement elle n’est pas de plein droit à la différence de la garantie décennale.

Par **damien79**, le **22/07/2014** à **17:13**

Salut,
les informations fournissent sont très intéressantes et c'est pour cette raison qu'avant toute construction ou travaux, vous devez exiger les assurances décennales des Artisans, et les assurances des constructeurs ou Architectes, à jour de cotisations à la date d'ouverture du chantier ou des travaux, et concernant le comparateur, y on a plusieurs, je vous propose:
http://www.xxxxxx
c'est tres efficace

Par **berth**, le **09/03/2015** à **17:26**

La procédure à suivre en cas de malfaçons repose sur plusieurs étapes.

Demande de réparation

Dans un premier temps, vous pouvez essayer de régler le litige à l'amiable sans passer par les tribunaux. Vous devez lui adresser une lettre envoyée en recommandé avec avis de réception par laquelle vous lui expliquez le problème rencontré (vous pouvez le faire constater par un huissier de justice) et lui demandez d'intervenir afin d'effectuer les réparations nécessaires.

Mise en demeure

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés

En cas de refus ou d'absence de réponse de sa part, vous devez dans un second temps lui adresser une mise en demeure d'exécuter son obligation, en fixant un délai dans lesquelles les réparations doivent être effectuées.

Agir au tribunal

Si vous n'obtenez toujours pas satisfaction après ces deux premières formalités, il est temps d'agir en justice. Vous devez alors vous adresser au tribunal de grande instance. Vous avez également la possibilité de recourir à une procédure d'urgence via une assignation en référé. Pour entamer ces procédures, vous pouvez vous renseigner auprès du greffe du tribunal le plus proche et/ou prendre éventuellement conseil auprès d'un avocat.

Assurance
voir aussi : http://www.xxxxxx
Si votre assurance dommages-ouvrage peut être mise en jeu (dommages qui relèvent de la garantie décennale), vous devez en outre prévenir votre assureur pour pouvoir obtenir une réparation rapide sans avoir à attendre une décision de justice.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés