



Garantie decennale construction

Par **gesson**, le **04/04/2009** à **09:50**

Ma veranda tenant mon habitation a de l'humidite dans un panneau double vitrage.Puis-je faire intervenir la garantie decennale et estce que la depose et la pose sont pris en compte par la decennale?Ma veranda a ete construite en octobre 2001 et mes documents font reference aux articles 1792,1792-2,1792-4 et 2270 du code civil;MERCI

Par **jeetendra**, le **04/04/2009** à **14:12**

bonjour, le problème qui va se poser très rapidement sera au niveau [fluo]de l'événement à garantir [/fluo]: s'agit t'il d'un dommage compromettant la solidité de l'ouvrage, ou plutot d'un dommage rendant l'ouvrage impropre à sa destination initiale.

[fluo]D'où l'intérêt de l'expertise[/fluo], il y a fort à parier que l'assureur refusera sa garantie décennale : désordre n'affectant pas la solidité de l'ouvrage, argument systématiquement avancé, lisez le copié collé très explicite, courage à vous, cordialement

La garantie décennale

La garantie décennale est une garantie obligatoire qui s'applique sur une durée de dix ans à compter de la réception d'une construction. Cette assurance couvre les dommages qui compromettent la solidité du bâtiment ou qui le rendent impropre à sa destination.

Présentation

La garantie décennale est une assurance que les entreprises réalisant des constructions neuves, des rénovations de grande ampleur ou des aménagements divers doivent obligatoirement souscrire, conformément à la loi 78-12 du 4 janvier 1978.

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

Les diverses garanties obligatoires

Outre la garantie décennale, les entreprises réalisant des Travaux chez vous sont tenues de vous offrir un certain nombre de garanties : garantie biennale, de parfait achèvement, de livraison.

Il est recommandé de vérifier, avant la signature d'un contrat, que l'entreprise à laquelle vous

faites appel est bien à jour des paiements de ses primes d'assurance.

Qui en bénéficie ?

Selon les cas, la garantie décennale bénéficie au maître de l'ouvrage, aux acquéreurs successifs du bien immobilier, à l'association syndicale ou au syndicat de copropriétaires.

Le maître de l'ouvrage est la personne pour le compte de laquelle les Travaux sont réalisés (propriétaire du terrain, titulaire d'un droit de construire, acquéreur d'un logement en état futur d'achèvement).

Chaque nouveau propriétaire acquiert ensuite, avec l'ouvrage, la garantie décennale comme un accessoire de la chose vendue.

Dans un lotissement, l'association syndicale chargée de la gestion et de la conservation des équipements collectifs peut également engager l'action en responsabilité décennale.

Dans une copropriété, le syndicat de copropriétaires peut exercer l'action décennale pour les dommages concernant les parties communes. Il peut également obtenir la réparation des parties privatives si l'origine des désordres se situe dans les parties communes.

[fluo]Quels dommages couvre-t-elle ?

La garantie s'applique aux malfaçons qui engagent la responsabilité du constructeur. Selon l'article 1792 du Code Civil, il s'agit des malfaçons qui compromettent la solidité et l'étanchéité d'un bâtiment ou le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné.[/fluo]

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.

[fluo]En revanche, l'assurance dommage ouvrage ne couvre pas un défaut d'entretien ou un mauvais usage de la maison. Le maître de l'ouvrage doit ainsi entretenir régulièrement les ouvrages extérieurs (fenêtres, auvents), veiller à l'entretien des gouttières, vidanger régulièrement la fosse septique et éviter de calfeutrer les dispositifs de ventilation.[/fluo]

[fluo]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.[/fluo]

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

[fluo]- la date d'apparition des dommages ainsi que leur description et localisation.[/fluo]

[fluo]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. [/fluo]

[fluo]Dommages compromettant la solidité de l'ouvrage[/fluo]

Il a été jugé que compromettent la solidité de l'ouvrage:

- les fissurations et nids de poules d'un garage (Cour d'appel, Paris, 28/9/1978);

- le dommage affectant une cheminée extérieure (Cour de cassation, Chambre civile, 29/11/1960);

[fluo]- un défaut d'étanchéité lorsqu'il en résulte des infiltrations à l'intérieur des appartements (Cour de cassation, 3e chambre civile, 12/3/1986); [/fluo]

- des carrelages à refaire (Cour de cassation, Chambre civile, 9/12/1975).

[fluo]À l'inverse, il a été jugé que ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage:[/fluo]

- le simple défaut de revêtements de marbre et de parquets (Cour d'appel, Paris, 29/5/1981);

- des éclats de ciments sur les murs (Cour de cassation, 3e chambre civile, 19/6/1984);

- des microfissures sans gravité (Cour d'appel, Agen, 25/3/1985);

- des fissures précédemment traitées (Cour de cassation, Chambre civile, 22/4/1975).

[fluo]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. [/fluo]

[fluo]Domage rendant l'ouvrage impropre à sa destination[/fluo]

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]- défaut d'étanchéité, provenant de fissures, d'un défaut des peintures extérieures, d'un

défaut des toitures terrasses (Cour de cassation, Chambre civile, 8/4/1987); [/fluo]

- fissure dans le sol entraînant une dénivellation du plancher (Cour de cassation, Chambre civile, 9/7/1985);

- canalisation présentant des risques (Cour de cassation, Chambre civile, 21/4/1982);

- climatisation défectueuse (Cour de cassation, Chambre civile, 20/11/1984);

- importante condensation sur les murs (Cour de cassation, Chambre civile, 2/11/1982);

- décollements de carreaux de revêtement dont la chute est un danger permanent pour les habitants (Tribunal de grande instance, Grenoble, 28/2/1984);

- chauffage présentant des risques d'explosion (Cour de cassation, Chambre civile, 10/3/1981), ne chauffant pas l'immeuble (Cour de cassation, Chambre civile, 13/2/1980), créant une nuisance sonore intolérable (Cour de cassation, Chambre civile, 10/7/1984);

- dalles thermoplastiques se décollant (Conseil d'État, 4/12/1985);

- baies d'une piscine ne s'ouvrant plus et empêchant une utilisation de plein air (Conseil d'État, 13/12/1984);

- carrelage de sol (Tribunal de grande instance, Évreux, 4/6/1982).

[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.

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.[/fluo]

Par **gesson**, le **05/04/2009** à **11:11**

Merci beaucoup de votre reponse mais je dois preciser que l'installateur de la veranda change le panneau double vitrage sous la garantie decennale mais veut faire payer la main d'oeuvre (pose et depose),je penser que la decennale prendrait tout en charge?

Par **carhaix**, le **29/09/2013** à **12:16**

une veranda montée en 2005,j'ai constaté que le puits de lumière au toit était embué,j'ai demandé au monteur de procéder aux réparations,changement du carreaux,ok mais il ne veut pas le faire en garandie,soit disant la garantie ne marche pas pour l'embuage du vitrage,
pouvez-vous m'éclairer?merci