



Garantie d'un constructeur: transmissible après vente?

Par **drelin**, le **06/01/2021** à **21:27**

Bonjour,

J'ai un litige potentiel avec un constructeur de fenêtres d'un appartement que j'ai acheté. Ces fenêtres ont été installées par l'ancien propriétaire. La garantie décennale court toujours. Le constructeur m'a affirmé qu'elle était éteinte par le changement de propriétaire. Mon assistance juridique m'a affirmé que non, et m'a renvoyé au pourvoi n° 65-12.642 de la Cour de cassation. J'ai trouvé une référence ambiguë dans https://www.courdecassation.fr/IMG/pdf/Bicc_706.pdf:

"Le droit d'action accompagnant, en tant qu'accessoire, la chose vendue s'identifierait à elle (solution énoncée dans l'arrêt 1re Civ., 28 novembre 1967, pourvoi no 65-12.642, Bull. 1967, I, no 348, et consacrée par le code civil en 1978)."

Pour éliminer le conditionnel, j'ai cherché la référence dans le Code civil. Je suis tombé sur l'article 1792, mais il ne semble pas mentionner cette question explicitement. Ai-je mal lu, ou mal cherché?

Merci d'avance.

Par **Chaber**, le **07/01/2021** à **08:29**

Bonjour

N'ayant pas de précisions sur votre litige il est difficile de vous répondre. Ne s'erait-ce pas du ressort de la garantie du fabricant?

la garantie décennale bâtiment est toujours difficile à mettre en cause. Elle couvre certains dommages pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

Pour votre info quelques précisions ci-dessous:

Article 1792-1

Création Loi n°78-12 du 4 janvier 1978 - art. 1 () JORF 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Elle couvre certains dommages pouvant affecter une construction dans sa solidité ou la rendant impropre à sa destination et ce, pendant une durée de 10 ans à compter de la réception des travaux.

Code des assurances

Article L121-10

En cas de décès de l'assuré ou d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur, à charge par celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat.

Il est loisible, toutefois, soit à l'assureur, soit à l'héritier ou à l'acquéreur de résilier le contrat.

L'assureur peut résilier le contrat dans un délai de trois mois à partir du jour où l'attributaire définitif des objets assurés a demandé le transfert de la police à son nom.

Article L241-1

Modifié par LOI n°2015-990 du 6 août 2015 - art. 95

Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance.

A l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier qu'elle a souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité. Tout candidat à l'obtention d'un marché public doit être en mesure de justifier qu'il a souscrit un contrat d'assurance le couvrant pour cette responsabilité.

Tout contrat d'assurance souscrit en vertu du présent article est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

Par **drelin**, le **07/01/2021** à **10:49**

Je n'avais pas lu le préambule de l'article 1792, qui répond clairement à ma question:

"Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination."

Je vous remercie pour ces extraits du code des assurances, qui confirment et précisent ceci et que je ne connaissais pas.