

# Constats et avis techniques

Expertise avant/après au titre garantie décennale clos et couvert cadre bâti



**MG BUILDING CONSULTING**

Siège social : 31, rue André Bollier 69007 LYON

06 63 95 71 72

[contact@mg-building-consulting.fr](mailto:contact@mg-building-consulting.fr) - [www.mg-building-consulting.fr](http://www.mg-building-consulting.fr)

# La garantie décennale ?



Conformément à la loi 78-12 du 4 janvier 1978, 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.

En vertu de cette responsabilité de plein droit et d'ordre public, posée également par les articles 1792 et suivants et 2270 du code civil, les constructeurs garantissent le maître de l'ouvrage, ses ayants-cause et les propriétaires successifs de l'immeuble, pendant dix ans à compter de la réception des travaux, contre les vices et malfaçons compromettant la solidité de l'ouvrage, affectant l'un de ses éléments constitutifs (ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert) ou d'équipement (quels qu'ils soient) rendant l'immeuble impropre à sa destination normale.

Cependant, notons que les vices apparents à la réception de l'ouvrage, et pour lesquels le maître de l'ouvrage n'a fait aucune réserve, ne sont pas couverts par la garantie (sauf si il y a eu une aggravation ou des conséquences imprévisibles).

## Les recours possibles après 10 ans !



### **Construction : la garantie décennale dure normalement 10 ans**

La garantie décennale couvre les copropriétaires successifs d'un bien immobilier, pendant dix ans à partir de la réception des travaux, contre les vices et malfaçons compromettant la solidité du bâtiment, affectant l'un de ses éléments constitutifs (ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert) ou d'équipements rendant l'immeuble impropre à sa destination normale.

### **En cas de faute dolosive, la garantie décennale peut fonctionner même après 10 ans !**

Une cour de cassation peut déclarer qu'une faute peut être dolosive sans avoir été commise avec une intention de nuire, ni même avec conscience de la gravité de la faute. Il faut, néanmoins, que le constructeur ait délibérément commis une faute. La seule conscience de l'insuffisance notoire de ses travaux, de ceux d'un sous-traitant peut suffire. Tout comme la conscience de ne pas avoir respecté les obligations de son contrat ou des règles de l'art.

Nous vous offrons cette possibilité de vous faire assister par un expert spécialiste des désordres dans le bâtiment afin que vous puissiez avoir recours à votre garantie décennale avant ou après les 10 ans réglementaires, et assurer ainsi la pérennité de votre bâtiment dans le temps !



**MG BUILDING CONSULTING**

Siège social : 31, rue André Bollier 69007 LYON

06 63 95 71 72

[contact@mg-building-consulting.fr](mailto:contact@mg-building-consulting.fr) - [www.mg-building-consulting.fr](http://www.mg-building-consulting.fr)