

GARANTIES APRES RECEPTION DES TRAVAUX

Si vous constatez des désordres après la réception des travaux dans votre logement, vous pouvez agir en actionnant des garanties à l'encontre des constructeurs ou entrepreneurs. Ces garanties sont au nombre de 3 : garantie de parfait achèvement, garantie biennale et garantie décennale.

QUELLE EST LA NATURE DES DIFFERENTES GARANTIES ?

Garantie de parfait achèvement : durée 1 an

La garantie de parfait achèvement impose au constructeur de réparer toutes les malfaçons survenues au cours de l'année qui suit la réception des travaux, quelles que soient leur importance et leur nature.

Garantie biennale : durée 2 ans

La garantie biennale impose au constructeur de remplacer tout équipement dont le fonctionnement n'est pas opérationnel au cours des 2 années qui suivent la réception des travaux.

Le remplacement de l'équipement doit se faire sans détériorer le logement. C'est le cas, par exemple, en cas de remplacement des équipements ménagers.

Garantie décennale : durée 10 ans

La garantie décennale impose au constructeur de réparer les dommages qui compromettent :

- la solidité et ses éléments d'équipements indissociables touchant à la structure même de la construction (par exemple, glissement de terrain, mauvaise tenue de la charpente)
- ou qui rendent le logement impropre à sa destination (par exemple, défaut d'étanchéité à l'air, fissurations importantes).

et qui surviennent au cours des 10 années qui suivent la réception des travaux.

COMMENT SONT-ELLES MISES EN ŒUVRE ?

Vous devez sans attendre signaler tout désordre à votre constructeur par lettre recommandée avec avis de réception.

Si ce dernier ne le répare pas dans le délai prévu (1, 2 ou 10 ans), vous pouvez saisir le tribunal de grande instance.

Vous devez également contacter votre assureur au titre de votre assurance construction "dommages-ouvrage" pour obtenir une réparation rapide de vos dommages. Cette assurance ne concerne que les dommages relevant de la garantie décennale.