

# GARANTIES APRÈS RÉCEPTION DES TRAVAUX

## Constat de désordres après réception des travaux



Lorsque des désordres apparaissent après la réception de travaux dans une maison ou un appartement, vous pouvez agir en demandant l'application des garanties après réception, au constructeur ou à l'entrepreneur impliqué. Ces garanties sont au nombre de 3 : garantie de parfait achèvement, garantie biennale et garantie décennale.

L'important dans un premier temps est de demander à un expert de discerner la raison de ce désordre, son origine, son importance, ses conséquences à long terme.

Attention : Les experts mandatés par les compagnies d'assurances représentent et défendent... les assurances. Or, si une garantie est mise en cause, c'est une assurance qui vous indemniserait. A bon entendeur...

Votre clause défense et recours vous permet de choisir et mandater l'expert de votre choix : un expert indépendant, de préférence, Anais Expertises, de préférence aussi ☐

## Garanties après réception des travaux ou de l'ouvrage

### 1) Au cours de l'année de réception des travaux : **La garantie de parfait achèvement**

La garantie de parfait achèvement impose à l'entrepreneur de réparer tous les désordres (vices cachés et défauts de conformité) signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux, quelles que soient leur importance et leur nature.

Qu'allez-vous accepter comme type de réparation ?

### 2) Dans les 2 ans qui suivent la réception des travaux : **La garantie biennale**

La garantie biennale impose à l'entrepreneur de réparer ou remplacer, pendant une durée minimale de 2 ans après la réception, tout élément d'équipement qui ne fonctionne pas correctement.

### 3) Dans les 10 ans qui suivent la réception des travaux : **La garantie décennale**

La garantie décennale impose au constructeur de réparer les dommages survenus au cours des 10 années suivant la réception et qui :

- soit compromettent la solidité de la maison (ex : risque d'effondrement) ;
- soit rendent l'habitation impropre à sa destination (ex : infiltration, fissurations importantes).

La décennale concerne aussi les éléments d'équipements indissociables de l'ouvrage (ex : canalisation, éclairage...).

#### Garantie décennale de 12 ans !

*Dès lors que le sinistre est apparu dans le délai de dix ans, l'assuré dispose de deux ans pour demander à l'assureur de faire jouer sa garantie, au moyen d'une déclaration de sinistre et pour saisir la justice si l'assureur refusait de couvrir la réparation des dommages.*

Donc, il convient de **faire constater le désordre** par nos experts avant la fin des 10 ans.

#### Respect des règles de l'art et des réglementations

La présence d'un expert comme conseiller technique est sans aucun doute la meilleure des garanties contre les abus.

Contactez-nous au **09 8008 5008**.

Décrivez nous gratuitement votre problème pour **demander conseil**.