



Avenants à garantie decennale non déclarés par constructeur

Par **jalbert**, le **28/01/2010** à **17:44**

Bonjour,

Lors de la construction de ma maison le constructeur n'a pas déclaré auprès de l'assurance les avenants correspondants aux travaux complémentaires réalisés, bien qu'ils soient répercutés sur la facture totale de la maison.

Il y a aujourd'hui des dommages sur ces parties, mais l'assureur ne veut pas les couvrir car pour lui il n'a pas les avenants?

Le constructeur doit-il prendre ces travaux à sa charge?

Merci de votre réponse que j'attends avant de contacter le constructeur.

Par **aie mac**, le **28/01/2010** à **22:06**

bonjour

je suppose que vous parlez de l'assureur DO; il est "normal" qu'il n'intervienne pas pour des travaux qui n'ont pas fait l'objet de la cotisation correspondante, même si certains assureurs sont plus souples de ce côté.

à défaut, c'est effectivement l'entreprise qui doit répondre de ces dommages, pour autant qu'ils soient de nature décennale; mais dans ce cas, l'assureur décennal doit intervenir (sa prime est annuelle et n'est en principe pas calculée chantier par chantier).

si les désordres ne sont pas de nature décennale (il faut qu'il y ait impropriété à destination ou atteinte à la solidité de l'ouvrage) l'entrepreneur en répondra seul pour autant que vous démontrerez sa faute.

Par **LIPTON**, le **11/02/2010** à **21:13**

Je ne sais pas si il est encore temps de vous répondre,

Le problème est relativement simple et compliqué à la fois. Cela dépend de la nature des dommages, et des travaux, de la date de livraison de votre maison.

Un constructeur est tenu a plusieurs types de garantie:

La DO (assurance à vocation de se "subsister" à la décennale pour régler les problèmes du maître d'ouvrage rapidement) obligatoire (c'est du pénal sinon pour le constructeur y compris sur les avenants cad sur le montant total de la facture finale). Délais: L'assureur doit faire expertiser dans un délai de 60 jours suite à votre déclaration, trente jours pour vous proposer une indemnisation chiffrée versée 15 jours après votre accord. Si un désaccord existe entre l'assureur et vous il faut alors saisir la juridiction compétente.

La garantie biennale qui concerne "les éléments dissociables de l'habitation (qui peut être assimilée à une garantie type électroménager) sur des défauts pouvant survenir par exemple aux poignées de portes, aux robinets, au stores... Cette garantie a une durée de deux ans à compter de la réception des travaux. Elle incombe directement au constructeur. Cette garantie relève de l'article 1792-3 du code civil.

La garantie de parfait achèvement qui correspond à tous les désordres que vous pouvez constater pendant un an après la réception de votre maison **AUCUN CONTRAT NE PEUT EXONÉRÉ LE CONSTRUCTEUR DE CETTE OBLIGATION**. Elle concerne **TOUS** les défauts et malfaçons. Cette garantie relève de l'article 1792-6 du code civil.

Donc vous pouvez constater qu'en fonction des différents éléments de votre dossier les recours sont différents

une association qui pourra vous être utile dans cette démarche
<http://www.construction-conseil.fr>

Bon courage