



## Garantie decennale quand cessation activité

Par **camille292**, le **23/02/2010** à **21:13**

Bonjour,  
je vous contacte car j'ai un problème pour faire jouer ma garantie décennale

en effet en 2008, j'ai acheté une maison construite en 2004  
depuis quelques mois, on contate des problèmes de fuites sur vélux et défaut sur goutières ...  
lors de l'achat j'ai eu une attestation de garantie décennale mais qui apres l'avoir étudié nous  
indique qu'elle est valable de aout 2004 à décembre 2004 or ma toiture date de mai 2004.

depuis l'entrepreneur à déposé son bilan, cessation d'activité  
nous l'avons retrouvé mais ne tiens pas compte de nos appel, le notaire devait lui envoyer un  
recommandé, personne n'a de nouvelle de l'AR.

que puis je faire

merci pour vos réponses

Par **aie mac**, le **23/02/2010** à **22:40**

bonjour  
d'après les dates que vous indiquez, le contrat n'était effectivement pas valide pour les  
travaux effectués sur votre maison.  
il fallait qu'il soit valide à la date d'ouverture de chantier.  
l'assureur devrait donc vous opposer un refus pour cette raison.

l'entreprise étant de son côté "décédée", vous n'avez malheureusement rien à en espérer.

par contre, vous indiquez avoir acheté cette maison en 2008:

le vendeur est débiteur de la garantie décennale cf [art 1792CC](#), en sa qualité de constructeur telle que défini par l'article [1792-1CC](#):

[citation] 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.[/citation].

ce vendeur avait par ailleurs obligation de souscrire une assurance dommage-ouvrage, ainsi que le stipule [l'article L242-1C.Ass.](#).

vérifiez donc dans un premier temps si vous êtes bénéficiaire de cette assurance (ce doit être inscrit dans l'acte notarié); à défaut, vous êtes fondé à appeler en garantie votre vendeur (mais en qualité de **constructeur**, pas de vendeur).

pour autant qu'il soit retrouvable et solvable.

Par **camille292**, le **28/02/2010** à **19:35**

merci beaucoup de votre réponse

depuis j'ai contacter vendeur qui hélas n'a pas fait d'assurance dommage ouvrage ! comment cela se fait il si c obligatoire ?

DE plus je ne trouve pas normal que le clerc de notaire qui a suivis le dossier n'as pas vérifié avant de l'écrire dans l acte que les dates de la garantie décennale ne pouvait pas etre appliqué du fait que la date de la facture est antérieur à la déclaration de garantie !

pensez vous que le notaire à une part de responsabilité dans l histoire ?

à qui pensez vous que je dois envoyer la facture ( travaux qui ont du etre réalisé depuis semaine derniere du fait d une prise importante d eau par les velux! si j'avai attendu que quelqu un me donne un feu vert ma maison aurai subit d important dommage. Jai néanmoins pris des photos avant les travaux qui prouve avec l'appui du réparateur des dommages de la maison.

merci pour vos réponses