



Garantie décennale

Par Loopingos

Bonjour,

les faits: Nous avons acheté une maison ayant moins de 10 ans à l'époque des faits et qui a des fissures sur les façades. On a fait une déclaration en garantie décennale en 2017. La première expertise avait conclu que les fissures étaient simplement esthétiques.

Les fissures s'étant aggravées nous avons refait une demande en 2018 qui a suite à l'expertise a débouché partiellement. Les fissures de l'arrière de la maison ont été prise en charge par la garantie mais pas celles de devant.

Je précise que l'artisan a liquidé sa société et reste plus que l'assurance comme point de contact.

La garantie décennale a expiré fin 2019.

L'une des fissure de devant continue à s'aggraver et donc nous avons recontacté l'assurance pour faire part des désordres pourtant déclarés lors de la garantie décennale.

L'assurance a rejeté notre demande en prétextant que la responsabilité et maintenant forclose.

Cette dernière précise que l'extension des deux ans n'est valable que pour l'action en dommage ouvrage et non pour l'assurance en garantie décennale.

Cette fissure n'est pas esthétique et donc la question est malgré la fin de la décennale peut on faire une action pour une fissure existant au moment de la garantie et qui avec le temps s'est aggravée (mais du coup plus sous le couvert des 10 ans).

Si on fait faire une contre expertise, et qu'on décide d'attaquer l'assurance ,est-ce que cette action en justice peut être recevable ou dans ce contexte cette action sera d'ores et déjà non recevable comme semble le dire l'assurance.

Merci de votre aide

Par AGeorges

Lecture aménagée :

Faute dolosive : la garantie décennale peut être valable au-delà de 10 ans

La Cour de cassation a rappelé à plusieurs reprises qu'en cas de faute dolosive ayant été commise sans intention de nuire, la garantie décennale peut fonctionner après 10 ans. En l'espèce, après avoir fait rénover son bien immobilier, un propriétaire avait découvert, près de 10 ans après la date de livraison des travaux, [barre]un défaut dans l'installation d'assainissement[/barre] (l'erreur d'une expertise de fissure, indûment qualifiée d'esthétique). Le temps qu'un expert détermine l'origine du défaut, le délai de 10 ans prévu pour faire valoir la garantie décennale du constructeur avait expiré et l'assureur ne voulait plus rien entendre. Dans cette affaire, la justice lui a donné tort rappelant que le maître d'ouvrage (vous) dispose de 2 ans pour demander à la compagnie d'assurance de faire jouer sa garantie ou pour saisir la justice. L'assurance décennale peut donc être valable pendant 12 ans.

Par Loopingos

Merci pour cette précision qui me donne une vision plus claire de la situation.