



Responsabilité clim puissance insuffisante.

Par SEBASTIEN

Bonjour,

Nous avons fait construire notre maison individuelle par un constructeur et avons réceptionnée cette dernière en date du 15/11/2019.

L'installation d'un système de climatisation réversible comprenant la fourniture et la pose d'une unité extérieure et de deux splits intérieurs était comprise dans la construction et effectué par un prestataire du constructeur.

L'installation du système de climatisation présente une puissance de 5.4 KW en froid et 6.80 KW en chaud.

Depuis l'entrée dans la construction, nous rencontrons des difficultés soit pour refroidir correctement la maison, soit pour la réchauffer l'hiver et sommes contraints de positionner au maximum la température et la puissance de ventilation.

Le 31/07/2024 nous constatons une casse du compresseur de l'unité extérieure.

Après étude par d'autres professionnels spécialistes de la climatisation, il s'avère que l'installation et notamment la puissance du système de climatisation est très largement sous-estimée et sous dimensionnée pour une maison de 117 M² et 293M3 puisque cette dernière devrait se situer, selon les normes en vigueur, entre 9 ou 10 KW.

Au final la climatisation installée est donc d'une puissance insuffisante pour permettre un fonctionnement normal et pérenne par grand froid ou forte chaleur pour une maison de 293M3.

L'assurance Dommages ouvrage refuse la mise en jeu de la garantie D.O au motif que les désordres portent sur des biens d'équipements dissociables, non concernés en D.O,

La société ayant fourni et posé la climatisation refuse de reconnaître un vice de construction et considère ne pas avoir de devoir de conseil puisque nous ne sommes pas lié contractuellement avec elle?.

Avons-nous une possibilité de recours auprès d'un assureur , de l'artisan ou autre ?

Merci pour votre aide, car vraiment nous ne comprenons plus rien (pas dommage ouvrage, pas décennale, pas de responsabilité de l'artisan poseur de la climatisation?)

Par yapasdequoi

Bonjour,

Cette fourniture faisait partie du contrat avec le constructeur de la maison ?

Si oui, c'est ce constructeur qu'il faut impliquer, et vérifier les garanties qui étaient prévues pour cet équipement.

Par SEBASTIEN

Bonjour et un grand merci pour votre réactivité.

Oui la fourniture faisait partie du contrat avec le constructeur de la maison (contrat CCMI),

Nous avons souscrit une Dommages ouvrage auprès d'AXA.

Avec le contrat nous avons également les garanties "parfait achèvement" et "Bon fonctionnement".

Nous devons donc impliquer le constructeur dans le cadre de la garantie décennale ?

Concernant l'artisan, il n'avait donc aucune obligation de conseil envers nous en ayant connaissance de l'insuffisance de son matériel ? Merci encore car nous sommes un peu perdu avec ces principes...

Par yapasdequoi

Si rien de particulier n'est spécifié dans le CCMI (extension de garantie), vos clim ne sont plus couvertes.

Il aurait fallu réagir dans le 2 premières années.

L'assurance décennale ne s'applique pas à ces équipements (cf réponse de la DO)

La casse du compresseur est-elle un défaut du matériel ? elle est peut être couverte par la garantie de la marque ?

Voyez si besoin auprès de la DGCCRF.

Par SEBASTIEN

MERCI POUR VOS REPONSES et le temps que vous consacrez au forum.

Bien cordialement

Par Nihilscio

Bonjour,

La réponse de votre assureur DO est discutable. Cette climatisation réversible installée d'origine est un élément d'équipement dont le bon fonctionnement est indispensable. Installé d'origine, cet élément d'équipement fait l'objet de la garantie décennale du constructeur selon l'article 1792 du code civil :

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

La cour de cassation l'a confirmé dans un arrêt du 15 juin 2017, n° 16-19.640, pour une pompe à chaleur : les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination.

Depuis un arrêt du 31 mars 2024, n° 22-18.694, elle exclut de la garantie décennale les éléments d'équipements ajoutés sur existant mais cette restriction nouvelle n'affecte pas les éléments équipements d'origine.

Il me semble qu'il y ait un défaut de conception assimilable à une malfaçon et que vous soyez en droit d'exiger de votre assureur dommages-ouvrages qu'il finance le remplacement de la climatisation en place par une climatisation de puissance adaptée.

Par SEBASTIEN

Bonjour Nihilscio,

Tout d'abord, merci pour votre réponse.

De mon côté j'avais "fouiné" sur internet et trouvé cet arrêt du 31 mars 2024, n° 22-18.694.

J'ai également trouvé que la Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, le 12 novembre 2020, 19-18.213 avait considéré que l'installation d'une climatisation dans les conditions identiques relevait de la garantie décennale.

Dans ce contexte, pensez vous que je suis légitime à demander par courrier en LR AR à l'assureur de revoir sa position en fonction de cette jurisprudence ?

Merci encore.

Par Nihilscio

Bonjour,

Oui bien sûr et l'arrêt du 12 novembre 2000 que vous mentionnez est particulièrement pertinent :

15. En troisième lieu, ayant retenu que la société Dim froid avait installé une climatisation entachée d'un vice de construction puisqu'elle n'était pas d'une puissance suffisante pour lui permettre de fonctionner normalement et d'être pérenne et que les pannes répétées avaient montré que l'installation mise en place était dans l'incapacité de fonctionner par grand froid ou forte chaleur par manque de puissance entraînant ainsi la casse systématique du compresseur, elle a pu retenir la responsabilité décennale de la société Dim froid sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes.

Par yapasdequoi

Si vous voulez contester la position de l'assureur, vous pouvez saisir le médiateur de l'assurance, après avoir réalisé les démarches amiables précisées sur son site :

[url=https://www.mediation-assurance.org/]https://www.mediation-assurance.org[/url]

Les modalités de la fourniture de cette clim dans le contrat seront épluchées afin de déterminer si elle relève de la garantie décennale ou pas. Les fournisseurs sont souvent très bien conseillés dans la rédaction afin de faire porter la responsabilité sur le client.

Par SEBASTIEN

MERCI à vous deux pour vos réponses.

Par Nihilscio

Les fournisseurs sont souvent très bien conseillés dans la rédaction afin de faire porter la responsabilité sur le client. Peut-être mais y a tout de même des jurisprudences qui montrent qu'ils sont parfois très mal conseillés et le maître de l'ouvrage peut aussi être conseillé pour se défendre contre un assureur qui ne voit pas les choses comme lui. Ce ne sont pas les termes des contrats qui déterminent s'il y a responsabilité décennale mais les faits. En l'espèce il s'agit de déterminer si la climatisation installée d'origine entre dans le cadre de la responsabilité décennale définie à l'article 1792 du code civil. Il semble difficile de pouvoir affirmer le contraire.