



CONSTRUCTION / GARANTIE DECENNALE / DESORDRES FUTURS

L'ADIL GUADELOUPE VOUS INFORME

J'ai fait construire une maison que j'ai réceptionnée le 15 mai 2005. Nous sommes en décembre 2008 et je constate des fissures sur le pignon. A ce jour, elles ne sont pas infiltrantes mais je crains qu'elles le deviennent. Je préférerais les colmater avant qu'elles ne deviennent trop importantes. Puis-je des maintenant me faire indemniser par mon assurance dommages-ouvrages ?

A l'occasion de la construction de votre maison, vous avez souscrit une assurance dommages-ouvrages : cette assurance obligatoire est destinée à vous indemniser pour tous les désordres de nature décennale, c'est-à-dire qui pourraient apparaître dans les 10 ans qui suivent la réception et qui affecteraient :

- la solidité de la maison ou des éléments d'équipements indissociables du gros oeuvre
- ou l'habitabilité de la maison.

Ainsi, des fissures qui n'ont de conséquences que sur l'aspect esthétique de la maison ne relèvent pas de la garantie décennale et ne vous permettent pas d'être indemnisé par l'assurance dommages-ouvrages. En revanche, si ces fissures révèlent un problème de solidité ou provoquent des infiltrations, elles vous permettent d'obtenir une indemnisation au titre de la garantie décennale.

La Cour de Cassation a admis l'indemnisation des « désordres futurs », c'est-à-dire des désordres dont il est établi que leur évolution aura pour effet certain, d'ici la fin de la garantie décennale, de porter atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage.

Vous avez réceptionné votre maison le 15 mai 2005, vous êtes donc couvert par la garantie décennale jusqu'au 15 mai 2015 : **si l'expert mandaté par votre assureur dommages-ouvrages peut attester, de façon certaine, que ces fissures deviendront infiltrantes d'ici le 15 mai 2015, vous serez indemnisé sans attendre l'aggravation des désordres.**

Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux

