



n° 86 - 2013

... Actu de la semaine ...

La garantie décennale couvre les frais de démolition et de reconstruction

Un particulier fait construire une maison individuelle. Le procès-verbal de réception fait état d'une mauvaise implantation du logement, au titre des réserves.

D'un autre côté, une action est intentée par le voisin auprès des services de l'Etat, mettant en avant ce désordre ainsi qu'un problème de surélévation de la construction.

Suite à l'expertise réalisée, il est indiqué que l'ouvrage doit être démoli, en effet, l'erreur d'implantation ne peut être régularisée.

Cette situation constitue **un désordre de nature décennale**.

En effet, la gravité du désordre s'est révélée postérieurement à la réception, constituant ainsi un vice non apparent engageant la responsabilité du constructeur sur le fondement de l'article 1792 du code civil.

L'ouvrage est impropre à sa destination. L'absence de prescription administrative ou d'assignation du tiers enjoignant au maître de l'ouvrage de procéder à cette démolition importe peu.

Source :

Cour de Cassation 3^{ème} chambre civile 12/06/2013



Réalisé le 8 novembre 2013