



Garantie décennale : La gravité requise doit être atteinte dans les 10 ans de la réception

La garantie de l'article 1792 du code civil n'est ouverte que pour les désordres d'une gravité importante.

Encore faut-il que cette gravité soit acquise dans le délai d'épreuve de dix ans courant à compter de la réception.

La cour de cassation casse l'arrêt d'une cour d'appel qui avait retenu, pour mobiliser la garantie décennale, que, selon l'expert, les non-conformités d'une toiture étaient telles qu'elles induiraient des dégâts des eaux dans l'habitation lors de fortes intempéries.

Il est reproché à la cour d'appel de ne pas avoir caractérisé la certitude de la manifestation de cette gravité dans le délai de 10 ans.

Cet arrêt, qui n'est qu'une confirmation de la jurisprudence antérieure, nous rappelle aussi que la non-conformité ne fait pas forcément le désordre.

[Civ. 3^{ème}, 21 septembre 2022, n° 21-15.455]

Aymeric COTTIN, avocat associé, Pôle privé

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques, n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente

