

La corrosion des armatures d'une dalle de parking constitue un désordre de nature décennale

La garantie décennale est acquise lorsque l'ouvrage est affecté d'un désordre qui « compromet » sa solidité.

Il reste à déterminer à partir de quel degré l'atteinte à la solidité de l'ouvrage est telle que le désordre présente une gravité décennale (*Cass. civ. 3^{ème}, 19 janvier 2022, n° 20-21.355*).

En l'espèce, le syndicat des copropriétaires se plaignait de microfissurations, fissurations et de lézardes affectant la dalle de parking et portant, selon lui, atteinte à sa solidité.

L'assureur du maçon considérait quant à lui que le rapport d'expertise ayant été établi plus de dix années après la réception, la preuve que l'atteinte à la solidité avait été acquise avant l'expiration du délai décennal n'était pas rapportée.

La Cour de cassation rejette le pourvoi, rappelant que l'ouvrage était affecté d'importantes surfaces de rétention d'eau et que, lors d'épisodes orageux, cette dernière s'infiltrait par les microfissures et avait, avant l'expiration du délai décennal, corrodé les armatures de la dalle.

La gravité décennale était donc bel et bien acquise dans le délai d'épreuve de dix ans.

Rappelons qu'un désordre qui ne présente pas de gravité décennale est susceptible d'être couvert par cette garantie s'il est établi qu'il devait évoluer et atteindre cette gravité dans le délai de dix ans à compter de la réception.

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.