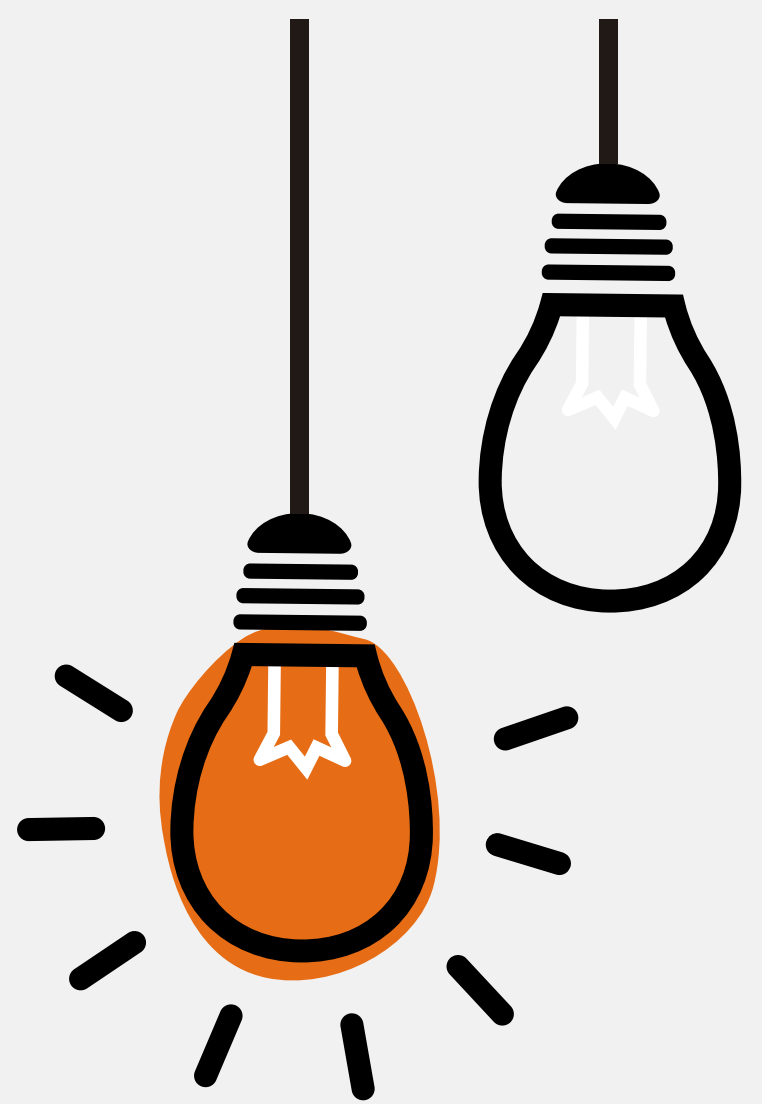


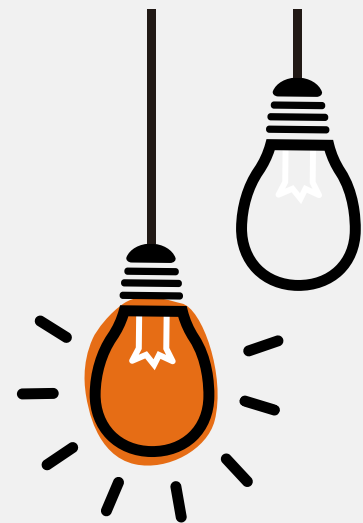
*Note  
d'actualité*



***Garantie décennale :  
Tout pour rien !***

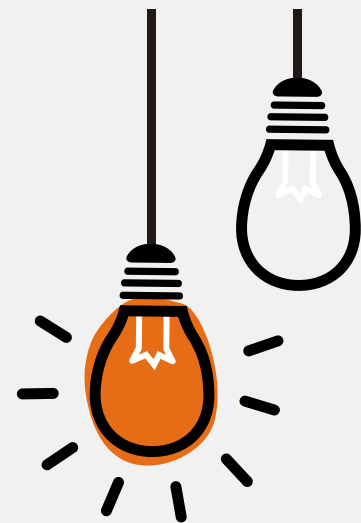
[www.lega-cite.fr](http://www.lega-cite.fr)

**Léga Cité**  
AVOCATS



Depuis longtemps, les débiteurs de la garantie décennale et leurs assureurs tentent de soutenir que les dispositions de l'article 1792 du code civil (garantie décennale) combinées au principe de la réparation intégrale du préjudice ne devraient pas conduire à financer la réalisation de travaux qui n'étaient pas prévus dès l'origine.

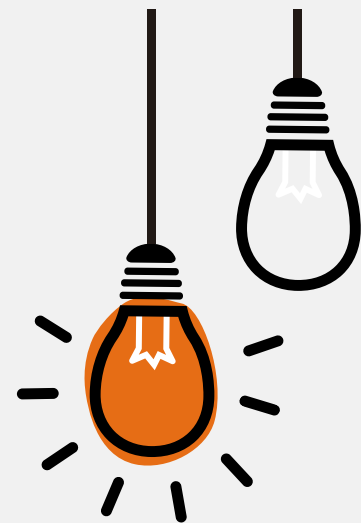
Considérant que l'application de la garantie, en ce cas, constitue un enrichissement injuste du bénéficiaire de la garantie.



Et depuis longtemps, la Cour de cassation sanctionne invariablement cette thèse.

Elle vient de le refaire récemment.

La responsabilité du constructeur au titre de la garantie décennale doit couvrir les désordres de nature décennale qu'ils trouvent leur cause dans une mauvaise exécution des travaux initialement conçus comme dans un défaut de conception, en l'occurrence dans l'absence de réalisation d'un ouvrage qui s'avère indispensable à la réparation.



Ici, il s'agissait de la réalisation de descentes d'eaux pluviales au coût modéré.

Les conséquences financières peuvent être parfois bien plus lourdes.

Compte tenu du dispositif d'assurance obligatoire, cette réparation doit en pratique peser sur les assureurs des constructeurs concernés.

Cette solution est constante mais mérite d'être rappelée.

**[Civ. 3 ème, 4 avril 2024, n° 22-12.132]**

*🌿 Aymeric COTTIN, Avocat Associé, Pôle Privé*