



Peut on enlever l'option étanchéité dans la garantie decennale

Par **Frédéric**, le **10/09/2011** à **08:02**

Bonjour,
Nous avons un dégât des eaux suite à la construction d'un toit terrasse. Le constructeur a bien une garantie decennale, mais l'assureur refuse de rembourser car le constructeur [fluo] n'a pas pris l'option étanchéité dans sa garantie. [/fluo] Est-ce possible.

Par **alterego**, le **10/09/2011** à **20:34**

Bonsoir
Les travaux du bâtiment comportent diverses spécialités dont celle qui vous soucie aujourd'hui.
L'hypothèse la plus probable est que la construction d'un toit terrasse n'a pas été déclarée à son assureur par le constructeur qui n'a aucune compétence dans cette spécialité. En conséquence les malfaçons affectant ces travaux ne seraient donc pas garantis.
Quelle est son activité déclarée au RM et au RCS ?
Reconnais-t-il les faits mettant en cause sa responsabilité ?
Selon l'importance des malfaçons ou des non-façons, je crains que vous ne soyez dans l'obligation d'engager une procédure, longue et coûteuse, contre l'entrepreneur. Vous devrez faire l'avance des honoraires et frais d'expert. Ministère d'avocat obligatoire.
Requête en désignation d'un expert par le juge des référés du Tribunal de Grande Instance, puis procédure.
Cordialement
[citation] "**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit**" [/citation]

Par **aie mac**, le **11/09/2011** à **09:33**

bonjourrrnrn[citation]Le constructeur a bien une garantie decennale,mais l'assureur refuse de remboursser car le constructeur n'a pas pris l'option étanchéité dans sa garantie. Est-ce possible.[/citation]rrnrnavoir une garantie décennale ne veut pas dire grand chose, tel quel: un entrepreneur est assuré en décennale pour telle et telle activité, pour les chantiers démarrés pendant la validité du contrat.rnhors ces activités, il y a non assurance (ce qui ne veut pas dire non garantie due par l'entreprise).

Par **Frédéric**, le **11/09/2011 à 14:26**

Merci pour vos réponses.rnrnMais une autre question se pose.Un assureur peut-il enlever l'option étanchéité pour un constructeur dont l'activité est:rn[fluo]Travaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment[/fluo]

Par **alterego**, le **11/09/2011 à 17:28**

BonjourrrnrnClassiquement, la garantie décennale ne s'attache qu'aux vices graves de nature à nuire à la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination. rnrnElle concerne :rn- les dommages qui portent atteinte à la solidité du bâtiment.rn- les dommages qui portent atteinte à la solidité des éléments d'équipement qui ne peuvent être dissociés des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert sans détériorer la construction.rn- les dommages susceptibles de rendre le bâtiment impropre à sa destination, à savoir ceux qui le rendent pratiquement inhabitable.rnrn**"Un assureur peut-il enlever l'option étanchéité pour un constructeur dont l'activité est travaux de maçonnerie générale et gros œuvre de bâtiment ?"** rnrnPourquoi voudriez-vous qu'il le fasse ? Il ne s'agit nullement d'une option, en conséquence non. rnrnEn revanche, j'ai vu nombre de petits entrepreneurs s'évader de l'obligation de souscrire une garantie décennale ou tricher pour en réduire le coût. rnrnAvant l'ouverture du chantier, aviez-vous demandé à l'entrepreneur de vous remettre copie de ses attestations d'assurance décennale et RC et les aviez-vous vérifiées auprès de son assureur ?rnrnOu le désordre relève de la garantie décennale ou il ne relève pas de celle-ci. Il y a-t-il eu réception des travaux ?rnrnVotre question initiale fait état d'un dégât des eaux. Pour qu'un tel sinistre se réalise, il n'est pas nécessaire que le vice nuise à la solidité de l'ouvrage jusqu'à le mettre en péril. rnrnLa question est donc de savoir si le désordre porte atteinte à la structure et la solidité de la construction.rnrnAvez-vous déclaré le dégât des eaux (à ne pas confondre avec la cause) à votre assureur multirisque habitation qui pourrait exercer un recours contre l'entrepreneur ou contre son assureur ?rnrnCordialementrrnrnrnrnrn[citation]**Ces informations ne sauraient remplacer la consultation de votre Conseil habituel ou de tout autre professionnel du droit.**[/citation]

Par **aie mac**, le **12/09/2011 à 22:56**

[citation]Un assureur peut-il enlever l'option étanchéité pour un constructeur dont l'activité est: rnTravaux de maçonnerie générale et gros oeuvre de bâtiment [/citation]rrnrnl'activité "étanchéité" est une activité à part entière, parfaitement distincte de celle de "maçonnerie".rnelle ne peut constituer qu'un ajout à cette dernière.rnrncertains contrats

prévoient toutefois une tolérance pour les ouvrages de petite surface; elle est alors clairement mentionnée sur l'attestation correspondante.