



Garantie decennale quand cessation activité

Par **camille292**, le **23/02/2010 à 21:13**

Bonjour, je vous contacte car j'ai un problème pour faire jouer ma garantie décennale en effet en 2008, j'ai acheté une maison construite en 2004 depuis quelques mois, on constate des problèmes de fuites sur vélux et défaut sur gouttières ... lors de l'achat j'ai eu une attestation de garantie décennale mais qui après l'avoir étudié nous indique qu'elle est valable de août 2004 à décembre 2004 or ma toiture date de mai 2004. depuis l'entrepreneur a déposé son bilan, cessation d'activité nous l'avons retrouvé mais ne tiens pas compte de nos appel, le notaire devait lui envoyer un recommandé, personne n'a de nouvelle de l'AR. que puis je faire merci pour vos réponses

Par **aie mac**, le **23/02/2010 à 22:40**

bonjour d'après les dates que vous indiquez, le contrat n'était effectivement pas valide pour les travaux effectués sur votre maison. il fallait qu'il soit valide à la date d'ouverture de chantier. l'assureur devrait donc vous opposer un refus pour cette raison. l'entreprise étant de son côté "décédée", vous n'avez malheureusement rien à en espérer. par contre, vous indiquez avoir acheté cette maison en 2008: le vendeur est débiteur de la garantie décennale cf [art 1792CC](#), en sa qualité de constructeur telle que défini par l'article [1792-1CC](#): [citation] Est réputé constructeur de l'ouvrage : 1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ; 2° **Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire** ; 3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. [/citation]. Le vendeur avait par ailleurs obligation de souscrire une assurance dommage-ouvrage, ainsi que le stipule [l'article L242-1C.Ass.](#). vérifiez donc dans un premier temps si vous êtes bénéficiaire

de cette assurance (ce doit être inscrit dans l'acte notarié); à défaut, vous êtes fondé à appeler en garantie votre vendeur (mais en qualité de **constructeur**, pas de vendeur).rnpour autant qu'il soit retrouvable et solvable.

Par **camille292**, le **28/02/2010** à **19:35**

merci beaucoup de votre réponse depuis j'ai contacter vendeur qui hélas n'a pas fait d'assurance dommage ouvrage ! comment cela se fait il si c obligatoire ?rnrnDE plus je ne trouve pas normal que le clerc de notaire qui a suivis le dossier n'as pas vérifié avant de l'écrire dans l acte que les dates de la garantie décennale ne pouvait pas etre appliqué du fait que la date de la facture est antérieur à la déclaration de garantie !rnrnpensez vous que le notaire à une part de responsabilité dans l histoire ? rnrnà qui pensez vous que je dois envoyer la facture (travaux qui ont du etre réalisé depuis semaine derniere du fait d une prise importante d eau par les velux! si j'avai attendu que quelqu un me donne un feu vert ma maison aurai subit d important dommage. J'ai néanmoins pris des photos avant les travaux qui prouve avec l'appui du réparateur des dommages de la maison. rnrnmerci pour vos réponses