

SYNOPSIS

Les Responsabilités des constructeurs

Garanties ou Responsabilités légales <i>(Responsabilité présumée)</i>				Responsabilité contractuelle de droit commun (Art.1134, 1137 et 1147 du Code civil)
	Garantie de Parfait Achèvement (Art. 1792-6 C.civ.) <i>1 an à compter de la réception</i>	Garantie biennale de Bon fonctionnement (Art. 1792-3 C.civ.) <i>2 ans à compter de la réception</i>	Responsabilité décennale (Art. 1792, 1792-2 C. civ.) <i>10 ans à compter de la réception</i>	<p>La responsabilité civile contractuelle n'est pas présumée: celui qui invoque un préjudice doit prouver qu'il existe un lien de causalité entre les dommages allégués et la faute du cocontractant</p>
Avant réception	X			<p style="text-align: center;">v</p> <p>Quelque soit la gravité des vices, la responsabilité des constructeurs ne peut être engagée que sur le fondement du droit commun</p> <p>Précisions:</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ En matière de responsabilité contractuelle du constructeur, quant aux désordres de constructions, et en l'absence de réception, l'action se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage ⇒ Toujours en l'absence de réception et pour les actions en nullité pour dol, s'applique la prescription de droit commun, de 5 ans à compter du jour où le titulaire de l'action (le maître d'ouvrage par exemple) a connu ou aurait dû connaître les faits permettant de l'exercer (code civil : art. 2224).
	Il est impératif de réceptionner l'ouvrage pour invoquer les garanties et responsabilités légales issues des articles 1792 et suivants			

SYNOPSIS

Les Responsabilités des constructeurs

Garanties ou Responsabilités légales

	Garantie de Parfait Achèvement	Garantie biennale de Bon fonctionnement	Responsabilité décennale	Responsabilité contractuelle de droit commun
<p>Dommages et défauts de conformité apparents à la réception</p>	<p style="text-align: center;">V</p> <p>La GPA ne peut être mise en œuvre que pour les désordres expressément réservés sur le PV de réception.</p> <p>Une réception sans réserve équivaut à une acceptation des désordres et défauts de conformité apparents</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p style="text-align: center;">V</p> <p>A condition que les désordres aient été réservés!</p> <p>Le Maître d’Ouvrage a le choix d’agir sur le fondement de la GPA ou au titre de la responsabilité de droit commun.</p> <p>La GPA a l’avantage de pouvoir engager la responsabilité de l’entrepreneur sans faire la démonstration d’une faute commise dans l’exécution de son chantier</p> <p>Précisions: les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs et leurs sous-traitants, qu’il y ait ou non dommage à l’ouvrage (par exemple pour manquement au devoir de conseil), se prescrivent par 10 ans à compter de la réception des travaux (code civil : art.1792-4-3 nouveau)</p>

SYNOPSIS

Les Responsabilités des constructeurs

Garanties ou Responsabilités légales

Responsabilité contractuelle de droit commun

Garantie de Parfait
Achèvement

Garantie biennale de Bon
fonctionnement

Responsabilité
décennale

**Dommages apparus
dans l'année suit la
Réception**

V

Cependant, le Maître d'Ouvrage doit notifier ces désordres à l'entrepreneur avec mise en demeure de les reprendre.

Attention! La GPA ne dure qu'un an après la réception de l'ouvrage

V

La possibilité de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement n'exclut ni la garantie de bon fonctionnement, ni la responsabilité décennale, à l'encontre de l'entrepreneur.
Il faut toutefois que les désordres visés répondent aux exigences de la Garantie Biennale (élément d'équipement dissociable) et de la Garantie décennale (certaine gravité, rendent l'ouvrage impropre à sa destination).

Rappel!: Les désordres ne doivent être cachés à la réception ou réservés et non levés par l'entrepreneur en charges des travaux litigieux suite à sa mise en demeure.

V

A condition que les désordres aient été réservés ou non visibles à la réception!

Le Maître d'Ouvrage a le choix d'agir sur le fondement de la GPA ou au titre de la responsabilité de droit commun.

Attention! La Garantie Biennale et la Garantie décennale sont exclusives. Si les désordres relèvent de leur champ d'application et si la durée légale (2 ans ou 10 ans à compter de la réception est écoulée) nous ne pouvons plus engager de recours sur le fondement de la responsabilité contractuelle

SYNOPSIS

Les Responsabilités des constructeurs

Garanties ou Responsabilités légales				Responsabilité contractuelle de droit commun
	Garantie de Parfait Achèvement	Garantie biennale de Bon fonctionnement	Responsabilité décennale	
Dommages apparus entre un et deux ans suivant la Réception	<p style="text-align: center;">X</p> <p>Le délai de la GPA est écoulé</p>	<p style="text-align: center;">V</p> <p>Il faut toutefois que les désordres visés répondent aux exigences de la Garantie Biennale (élément d'équipement dissociable) et de la Garantie décennale (certaine gravité, rendent l'ouvrage impropre à sa destination).</p> <p>Rappel! Les désordres ne doivent être cachés à la réception ou réservés et non levés par l'entrepreneur en charges des travaux litigieux suite à sa mise en demeure.</p>	<p style="text-align: center;">V</p> <p>A condition que les désordres aient été réservés ou non visibles à la réception!</p> <p>Puis ils ne doivent pas entrer dans le champ d'application des garanties biennale et décennale qui sont exclusives de recours sur le droit commun.</p> <p>Il peut s'agir de défauts de conformités, de défaut de conseils...</p>	

SYNOPSIS

Les Responsabilités des constructeurs

Garanties ou Responsabilités légales				Responsabilité contractuelle de droit commun
	Garantie de Parfait Achèvement	Garantie biennale de Bon fonctionnement	Responsabilité décennale	
Dommages apparus entre deux et dix ans suivant la Réception	X Le délai de la GPA est écoulé	X Le délai de la garantie biennale est expiré	V S'applique si les désordres répondent aux exigences de la garantie décennale: => lorsque survient un vice d'une certaine gravité qui compromet la solidité de l'ouvrage (par exemple, fissures importantes, fondations), => lorsque survient un vice rendant le bien impropre à sa destination, que ce soit un élément constitutif de l'ouvrage (qui assure l'ossature, la viabilité, les fondations, le clos et le couvert) ou un élément d'équipement indissociable de celui-ci (ne pouvant être enlevé, démonté ou remplacé sans détériorer l'ouvrage qu'il équipe : canalisations encastrées, installations de chauffage central...) Rappel: A condition que les désordres aient été réservés ou non visibles à la réception!	V A condition que les désordres aient été réservés ou non visibles à la réception! Puis ils ne doivent pas entrer dans le champ d'application de la garantie décennale qui est exclusive de recours sur le droit commun. Il peut s'agir de défauts de conformités, de défaut de conseils...

SYNOPSIS

Les Responsabilités des constructeurs

Garanties ou Responsabilités légales				Responsabilité contractuelle de droit commun
	Garantie de Parfait Achèvement	Garantie biennale de Bon fonctionnement	Responsabilité décennale	
Dommages apparus plus de dix ans après la Réception	X Le délai de la GPA est écoulé	X Le délai de la garantie biennale est expiré	X Le délai de la garantie décennale est expirée	V A condition que les désordres aient été réservés ou non visibles à la réception! Puis ils ne doivent pas entrer dans le champ d'application de la garantie décennale qui est exclusive de recours sur le droit commun. Il peut s'agir de défauts de conformités, de défaut de conseils...