

## **Déclaration préalable**

### **Garanties après la réception des travaux**

Mis à jour le 11 janvier 2016 par « direction de l'information légale et administrative »

Si vous constatez des désordres après la réception des travaux dans votre logement, vous pouvez agir en actionnant des garanties à l'encontre des constructeurs ou entrepreneurs. Ces garanties sont au nombre de 3 : garantie de parfait achèvement, garantie biennale et garantie décennale.

#### **Garantie de parfait achèvement (1 an)**

La garantie de parfait achèvement impose à l'entrepreneur de réparer tous les désordres (vices cachés et défaut de conformité) signalés au cours de l'année qui suit la réception des travaux, quelles que soient leur importance et leur nature.

Vous devez sans attendre signaler les désordres à l'entrepreneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour le mettre en demeure de les réparer. À défaut de réparation, vous pouvez saisir le tribunal compétent en fonction du montant du litige (particuliers).

#### **Garantie biennale (2 ans)**

La garantie biennale impose à l'entrepreneur de réparer ou remplacer, pendant une durée minimale de 2 ans après la réception, tout élément d'équipement qui ne fonctionne pas correctement.

Vous devez sans attendre signaler les désordres à l'entrepreneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour le mettre en demeure de les réparer. À défaut de réparation, vous pouvez saisir le tribunal compétent en fonction du montant du litige (particuliers).

#### **Garantie décennale (10 ans)**

La garantie décennale impose au constructeur de réparer les dommages survenus au cours des 10 années suivant la réception et qui :

- soit compromettent la solidité de l'ouvrage construit (par exemple, risque d'effondrement),
- soit rendent l'immeuble construit impropre à sa destination (par exemple, défaut d'étanchéité, fissurations importantes).

Elle s'étend aux éléments d'équipements indissociables de l'ouvrage (canalisation, éclairage...).

Vous devez sans attendre signaler les désordres :

- à l'entrepreneur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception pour le mettre en demeure de les réparer. À défaut de réparation, vous pouvez saisir le tribunal compétent en fonction du montant du litige (particuliers). Lorsque la société du constructeur n'existe plus, vous pouvez signaler ces désordres à son assureur,
- à votre assureur au titre de votre assurance construction *dommages-ouvrage* par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, pour obtenir une réparation rapide de vos dommages.

## Voir aussi...

- **Travaux (particuliers)**

## Références

- Code civil : article 1792 - Responsabilité du constructeur
- Code civil : article 1792-6 - Garantie de parfait achèvement
- Code civil : article 1792-3 - Garantie biennale
- Code civil : article 1792-2 - Garantie décennale



**Mairie**

## **de Nargis**

1, rue de la Mairie

45210 Nargis

02 38 26 03 04 [accueil@mairie-nargis.fr](mailto:accueil@mairie-nargis.fr)

---

**Source URL:** <http://www.mairie-nargis.com/vie-pratique/urbanisme/declaration-prealable?publication=F2958>