



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Garantie décennale face aux vices cachés et à la mэрule

Question écrite n° 27480

Texte de la question

M. Christophe Blanchet interroge M. le ministre de l'économie et des finances sur la garantie décennale concernant les malfaçons. De nombreux Français rencontrent, parfois fortuitement, des malfaçons parfois vingt ou trente ans après l'acquisition d'un bien. Or, dans le domaine des assurances, seule la garantie décennale s'applique. Pourtant, dans le droit anglo-saxon, par exemple, il n'y a pas de limite de temps pour intervenir sur les vices cachés. Il lui demande si le Gouvernement entend réformer le droit en ce sens et forcer les assurances à assurer, par exemple, le risque causé par la mэрule.

Texte de la réponse

La responsabilité civile décennale est définie par l'article 1792 du code civil qui dispose que tout constructeur est responsable de plein droit des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Elle est de dix ans à compter de la réception des travaux. Ce régime de présomption de responsabilité est assorti d'une obligation d'assurance que les constructeurs sont tenus, par l'article L. 241-1 du code de assurances, de souscrire à l'ouverture de tout chantier. Conjointement à ce mécanisme spécifique de responsabilité et d'assurance applicable aux désordres graves intervenant dans les dix ans de la réception, la responsabilité contractuelle de droit commun peut être mise en œuvre à titre résiduel pour les dommages qui interviennent avant réception ou au-delà de dix ans, ou encore pour les dommages intermédiaires qui ne relèvent pas de la garantie décennale. En outre, la responsabilité trentenaire des constructeurs peut également être engagée en cas de faute assimilable à une fraude ou à un dol. S'agissant des désordres imputables à un champignon tel que la mэрule, la responsabilité décennale du constructeur peut être engagée si ces désordres affectent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination et que les travaux de construction constituent le fait générateur de ces désordres.

Données clés

Auteur : [M. Christophe Blanchet](#)

Circonscription : Calvados (4^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 27480

Rubrique : Assurances

Ministère interrogé : [Économie et finances](#)

Ministère attributaire : [Économie, finances et relance](#)

Date(s) clé(e)s

Question publiée au JO le : [17 mars 2020](#), page 2071

Réponse publiée au JO le : [22 décembre 2020](#), page 9492