

Garantie décennale : 10 vérifications avant de signer

Contrôler l'assurance de votre artisan avant le chantier

Une attestation décennale ne signifie pas que tous les travaux sont couverts ni que tous les problèmes apparus dans les dix ans relèvent automatiquement de cette garantie. Avant de signer, vérifiez que l'entreprise, les activités assurées et le chantier prévu correspondent bien.

AVANT DE SIGNER : CONTRÔLEZ L'ATTESTATION

1 L'entreprise est identifiable

☐

Le nom ou la raison sociale doit correspondre au devis. Contrôlez aussi l'adresse et, lorsqu'ils figurent sur le document, le SIREN ou SIRET.

2 L'attestation est valide

☐

La période de validité doit couvrir l'ouverture du chantier. Vérifiez les dates indiquées sur le document.

3 L'assureur est identifié

☐

Repérez le nom et les coordonnées de l'assureur, le numéro de contrat et les références permettant d'identifier la couverture.

4 L'activité correspond aux travaux

☐

L'activité assurée doit viser les travaux prévus : maçonnerie, couverture, charpente, étanchéité, menuiseries, plomberie, électricité encastrée...

5 Le chantier entre dans le périmètre

☐

Examinez les éventuelles limites relatives à la nature des travaux, à la zone géographique, aux techniques utilisées ou aux conditions particulières.

6 Le document est obtenu avant travaux

☐

Conservez l'attestation avant l'ouverture du chantier. N'attendez pas l'apparition d'un problème pour rechercher ce justificatif.

POINT ESSENTIEL

Une entreprise peut disposer d'une assurance décennale sans être assurée pour toutes les activités du bâtiment. La concordance entre l'activité déclarée et les travaux prévus est donc déterminante.

CE QUE COUVRE RÉELLEMENT LA DÉCENNALE

Elle vise principalement les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination : fissures structurelles graves, affaissement, désordre majeur de fondation, infiltration importante ou atteinte grave à un élément indissociable, selon les circonstances.

Réception et conservation des documents

Les garanties commencent à la réception

7 Le devis décrit clairement les travaux

☐

Nature des travaux, techniques utilisées, ouvrages concernés, matériaux ou équipements principaux : le descriptif doit permettre de rapprocher les travaux réalisés de l'activité assurée.

8 La réception sera formalisée

☐

Prévoyez un procès-verbal daté et signé, avec les observations et réserves éventuelles. La réception constitue le point de départ des principales garanties après chantier.

9 Les réserves seront consignées

☐

Les défauts visibles qui doivent être corrigés sont notés avec suffisamment de précision pour identifier les travaux restant à reprendre.

10 Les documents seront conservés

☐

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Devis signé | ☐ Attestation décennale | ☐ Factures |
| ☐ Procès-verbal de réception | ☐ Réserves éventuelles | ☐ Photographies utiles |
| ☐ Échanges écrits importants | ☐ Coordonnées de l'assureur | ☐ Documents techniques utiles |

À conserver avec les documents du logement pendant toute la durée utile des garanties.

1 AN / 2 ANS / 10 ANS : TROIS RÉGIMES DIFFÉRENTS

1 AN

Parfait achèvement

Désordres signalés à la réception ou notifiés par écrit durant l'année qui suit, hors usure normale.

2 ANS MINIMUM

Bon fonctionnement

Certains éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage, à compter de la réception.

10 ANS

Responsabilité décennale

Désordres graves affectant la solidité ou rendant l'ouvrage impropre à sa destination.

À RETENIR

Tous les défauts, pannes ou imperfections ne relèvent pas automatiquement de la décennale. Les garanties d'un an, de deux ans minimum et de dix ans correspondent à des régimes différents.

Les bons réflexes en cas de doute

SIGNAUX D'ALERTE À CLARIFIER AVANT LE CHANTIER

- | | |
|--|--|
| ☐ Refus de fournir l'attestation | ☐ Attestation ancienne ou expirée |
| ☐ Nom d'entreprise différent | ☐ Activité prévue absente du document |
| ☐ Attestation illisible ou incomplète | ☐ Coordonnées de l'assureur absentes |
| ☐ Affirmation que « tout est couvert 10 ans » | ☐ Garanties difficiles à expliquer clairement |

Un doute ne signifie pas nécessairement qu'il existe un problème, mais il mérite d'être clarifié avant le démarrage des travaux.

SI UN PROBLÈME GRAVE APPARAÎT

- | | |
|--|--|
| 1 Photographier le désordre | 2 Rassembler les documents du chantier |
| 3 Prévenir rapidement l'entreprise | 4 Identifier l'assureur de l'attestation |
| 5 Conserver toutes les correspondances | 6 Solliciter, si besoin, un avis juridique ou assurantiel adapté |

VOUS PRÉPAREZ UN CHANTIER ?

→ Construction et rénovation générale

→ Maçonnerie et gros œuvre

→ Charpente, couverture et étanchéité

Demandez les justificatifs adaptés au type de travaux avant le démarrage du chantier.

Besoin d'un professionnel pour vos travaux ?

Consultez les artisans référencés sur Eurêkartisan et comparez les profils correspondant à votre projet.

TROUVER UN ARTISAN

Eurêkartisan — é voilà le travail !

Sources officielles : Service-Public.fr — Légifrance

Service-Public : garantie décennale Art. 1792 Art. 1792-2 Art. 1792-3 Art. 1792-6

Cette checklist est une aide pratique générale. L'application de la responsabilité décennale dépend des travaux, du contrat d'assurance, de la réception et du dommage. En cas de litige ou de situation complexe, un avis juridique ou assurantiel adapté peut être nécessaire.