



DES GARANTIES POUR NOS TRAVAUX AVANT L'ENGAGEMENT

Un artisan fiable peut nous garantir une certaine tranquillité quant à la pérennité du projet. Pour éviter toute déconvenue, il est primordial de prendre un maximum de garanties.

✧ Etre sûr que l'entrepreneur ou l'artisan est sérieux

Avant même de faire appel à un professionnel, il faut impérativement vérifier sa solidité financière:

- Récupérez le numéro SIRET du professionnel ou le nom de l'entreprise du bâtiment
- Allez sur le site www.societe.com et recherchez l'artisan avec le numéro SIRET ou le nom
- Vérifiez que l'entreprise n'est pas en liquidation ou en faillite
- Si le statut est bon, c'est que l'entreprise est en activité normale

✧ Assurance

L'assurance responsabilité professionnelle, appelée aussi assurance décennale, est la référence lors de travaux de construction ou de rénovation. Elle couvre et protège contre de multiples problèmes. Le pro du bâtiment proposant une garantie décennale est obligé de garantir la réparation des dégâts.

Le prestataire choisi doit être bien assuré. Il faut lui demander une attestation d'assurance pour le prouver.

✧ Garantie financière

Cela est possible mais se fait rarement pour les petits chantiers. L'artisan risque de se braquer. En revanche, pour un gros chantier, la construction ou une rénovation importante, mieux vaut demander cette garantie bancaire.

✧ Garanties légales

Il existe trois garanties légales. Selon la nature des travaux, la garantie peut être soulevée dans un délai d'un, deux ou dix ans à compter de la réception des travaux.

➤ La garantie de parfait achèvement (article 1792-6 du Code civil)

Elle oblige l'entrepreneur à réparer tous les désordres signalés par le maître d'ouvrage (c'est-à-dire le propriétaire) lors de la réception de travaux (réserves émises dans le procès-verbal, notification écrite etc.). Ce peut être un problème d'isolation, un carrelage mal posé...

➤ La garantie biennale de bon fonctionnement (article 1792-3 du Code civil)

Elle garantit les éléments d'équipement autres que ceux couverts par la garantie décennale pendant au moins deux ans : électricité, appareils d'éclairage, plomberie...

➤ La garantie décennale des constructeurs (article 1792 du Code civil)

Tout constructeur est responsable, même en l'absence d'une faute de sa part, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou l'étanchéité d'un édifice ou le rendent impropre à l'usage auquel il est destiné, ceci pendant les dix années qui suivent la réception des travaux. Cela concerne notamment le gros-œuvre, la charpente, les canalisations, la toiture, le ravalement...

Garanties contractuelles

Contrairement aux garanties légales, les garanties contractuelles découlent non pas de la loi mais du contrat qui a été signé entre le maître d'ouvrage et l'entreprise en charge des travaux. Ce contrat stipule par exemple le délai de réalisation, le détail des travaux que va effectuer l'entreprise, les matériaux utilisés...

Il y a tout d'abord la responsabilité contractuelle de droit commun (article 1147 du Code civil).

Par le contrat, l'entrepreneur s'engage à exécuter une ou plusieurs obligations. S'il ne les respecte pas, il s'expose en principe au versement de dommages et intérêts, sauf si les dommages sont le fait d'une cause étrangère comme une tempête à la faute d'un tiers, par exemple.

Recommandations supplémentaires:

- **Bien lire toutes les clauses du contrat**
- **N'accepter que les travaux dont l'objet est spécifié par écrit**
- **Noter sous forme de « réserves », dans le procès-verbal de réception des travaux, toute défaillance ou non-conformité éventuelle par rapport à ce qui avait été prévu**