

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1479>

Garantie décennale des constructeurs et consolidation des dommages

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : lundi 31 mai 2010

**Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés**

Faut-il que les désordres constatés évoluent de manière à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination, avant l'expiration du délai décennal de garantie pour engager la responsabilité des constructeurs ?

Non : il suffit que les dommages soient apparus dans le délai d'épreuve de dix ans et qu'ils soient de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination dans un délai prévisible (même s'ils ne se sont pas révélés dans toute leur étendue avant l'expiration du délai de dix ans)

"Il résulte des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 [\[1\]](#) , que des dommages apparus dans le délai d'épreuve de dix ans, de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination dans un délai prévisible, engagent la responsabilité des constructeurs sur le fondement de la garantie décennale, même s'ils ne se sont pas révélés dans toute leur étendue avant l'expiration du délai de dix ans". Il n'est donc pas nécessaire d'établir que les désordres constatés évoluent de manière à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination avant l'expiration du délai décennal de garantie.

[Conseil d'État, 31 mai 2010, N° 317006](#)

Références

– [Article 1792 du code civil](#)

– [Article 1792-4-1 du code civil](#)

[\[1\]](#) Dans sa version antérieure à la loi du 17 juin 2008. Ces dispositions ont été transférées dans l'article 1792-4-1 du code civil