

Les garanties

Domexpo et ses 29 constructeurs de maisons individuelles s'engagent quotidiennement pour réaliser la maison dont vous rêvez. Tout au long de la construction, plusieurs garanties sont prévues pour vous assurer une sécurité face aux aléas d'un chantier. Avec Domexpo, vous construisez en toute confiance...

L'Assurance Dommages Ouvrage

Elle est obligatoire et doit être souscrite par le Maître d'ouvrage. Avant l'ouverture de votre chantier, le Maître d'ouvrage est tenu, conformément à l'article L 242-1 du code des assurances, de souscrire, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages qui rendraient la maison impropre à sa destination. Cette assurance se retourne ensuite sur l'assurance décennale du constructeur. Cette couverture, couramment appelée "dommages ouvrage", est obligatoire lors de toute revente dans les 10 ans : elle sera exigée par le notaire. Enfin, en cas de revente avant la 11e année, le vendeur de la maison devra soit tenter de souscrire une assurance dommages ouvrage pour les années restant à courir (souvent à un coût prohibitif), soit indemniser l'acheteur pour ce manque de garantie. La marque NF Maison Individuelle impose au constructeur de s'assurer que cette assurance est souscrite avant le démarrage des travaux. À défaut d'avoir souscrit une telle assurance, le Maître d'ouvrage se désigne responsable civil de la construction. Il est en quelque sorte, le propre assureur de l'ouvrage. En cas de sinistre, le propriétaire devra tenter de saisir les responsabilités décennales des intervenants, sous réserve que ces derniers disposent effectivement d'une assurance décennale. Les actions en recours peuvent alors prendre plusieurs années avant d'aboutir.

La garantie de livraison à prix et délais convenus

Il s'agit d'une caution délivrée au constructeur par un organisme agréé. Elle couvre le maître d'ouvrage à compter de l'ouverture du chantier contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution des travaux prévus au contrat. Elle vous assure l'achèvement de la construction dans les conditions prévues par le contrat. La garantie de livraison prend fin :

- à la réception sans réserve lorsque vous êtes assisté d'un professionnel,
- au bout de 8 jours après la réception lorsque vous faites celle-ci sans l'assistance d'un professionnel,
- à la levée des réserves éventuelles dénoncées à la réception ou dans le délai de 8 jours qui suit celle-ci.

Un constructeur qui entreprend des travaux de construction sans avoir obtenu la garantie de livraison est passible de sanctions pénales.

[La garantie de remboursement en cas de versement d'acompte](#)

Si un acompte est remis au constructeur lors de la signature du contrat, celui-ci doit souscrire une garantie de remboursement. Elle garantit le Maître d'ouvrage du remboursement des sommes versées jusqu'à l'ouverture du chantier. Elle entre en jeu lorsque le contrat de construction ne prend pas effet, par exemple lorsque l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation ou lorsque le chantier n'est pas ouvert à la date convenue.

[La garantie de parfait achèvement](#)

Elle dure un an et prend effet à la date de réception. Elle couvre tous les désordres consignés dans le procès-verbal de réception des travaux ou dans l'année qui suit la réception.

[La garantie biennale](#)

Il s'agit d'une garantie de bon fonctionnement. Elle couvre, pendant deux ans, tous les éléments d'équipements qui peuvent être enlevés ou remplacés sans détériorer l'ouvrage.

[La garantie décennale](#)

D'une durée de dix ans, elle assure le Maître d'ouvrage contre les désordres qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.

[Domexpo s'engage... en savoir plus](#)

Voir aussi notre dossier :

[- Labels et normes de construction](#)