

CREPI DECOLLE

Quelques années après la construction de leur maison Monsieur et Madame B. constatent des micro fissures sur le crépi. Celles-ci s'accroissent peu à peu et provoquent le décollement du revêtement extérieur. Le constructeur interpellé pour faire fonctionner la garantie décennale oppose que cette garantie ne couvre pas le crépi. Monsieur B. fait alors intervenir la garantie défense recours de son assureur qui mandate un expert, lequel conclut que le revêtement est un élément de décor non couvert par la garantie décennale. Les deux protagonistes plaidant pour le refus de la garantie avaient une lecture très sélective du Code de la Construction et de l'Habitat.

AMECOVI saisi du dossier intervient auprès du constructeur pour le rappeler à ses obligations. D'abord obligation de travail conforme au mode de construction. Le système d'assemblage de panneaux pour composer les murs implique la pose de bandes de joints avant la pose du revêtement pour éviter les effets de dilatation et rétractation dues aux conditions climatiques et donc la production de fissures. Ces bandes de joints n'avaient pas été posées. Ensuite obligation de garantie. L'omission d'un élément provoquant dégradation est assimilable à une malfaçon qui entraîne l'obligation de réparer. De plus, au moment des faits, le Code de la Construction et de l'Habitat précisait: « les peintures, vernis et revêtements ne sont pas couverts par la garantie décennale lorsqu'ils sont éléments de décor » « les peintures, vernis et revêtements destinés à protéger l'ouvrage font corps avec le clos et couvert dans ce cas ils sont couverts par ladite garantie ». Dans le cas de Monsieur et Madame B. les murs ne pouvaient en aucun cas rester à nu, le crépi était un élément de protection donc garanti. Ils avaient donc deux excellentes raisons de faire fonctionner la garantie décennale. C'est avec la force de ces arguments que nous sommes parvenus à l'imposer et faire respecter le Droit.