

### Bas-Rhin

7, rue de la Brigade Alsace Lorraine BP 6

67064 Strasbourg Cedex

Tél. 03 88 15 42 40 (administration)

Tél. 03 88 15 42 42 (service juridique)

[service.juridique@cca.asso.fr](mailto:service.juridique@cca.asso.fr)

### Haut-Rhin

66, avenue Kennedy

68200 Mulhouse

Tél.: 03 89 33 39 79

[cca68@evhr.net](mailto:cca68@evhr.net)

[www.cca.asso.fr](http://www.cca.asso.fr)



Pour plus d'informations sur l'HADOPI :

[www.hadopi.fr](http://www.hadopi.fr)

[www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)

# Les garanties

**A quoi servent-elles ?**

**Comment faire  
pour les décrypter !**



## Qu'est-ce qu'une garantie ?

Une garantie est généralement considérée comme un engagement que prend un professionnel afin de maintenir la qualité d'un objet vendu, ou d'une prestation effectuée.

Ainsi définies, les choses semblent simples, cependant il existe différents types de garanties, qui ne couvrent pas tous les défauts pouvant survenir. De même, ces garanties ne peuvent pas être mises en œuvre pour n'importe quel motif et sont limitées dans le temps.

### Ne pas confondre « garantie » et « assurance » !

- La garantie est une obligation du professionnel à maintenir un matériel, ou une prestation réalisée, en bonnes conditions d'utilisation et à remédier aux défauts pendant une période donnée.

- l'assurance est un contrat, souscrit si le consommateur en fait le choix, dans le cadre duquel un assureur s'engage à prendre en charge un certain nombre d'éléments prédéterminés par le contrat en question.

## Les différentes garanties

En France, il existe plusieurs types de garanties, qui portent des noms qui ne sont pas toujours très explicites et qui ne seront utilisables que dans des cas très précis.

Ces garanties sont les suivantes :

- les garanties contractuelles ;
- la garantie légale de conformité ;
- la garantie légale des vices cachés ;
- la garantie de parfait achèvement ;
- la garantie biennale ;
- la garantie décennale ;
- la garantie de livraison.

### La durée des garanties

- Garanties contractuelles : durée variable, fixée par le professionnel ;
- garantie légale de conformité : 2 ans, à compter de l'achat,
- garantie légale des vices cachés : 2 ans, à compter de la découverte du vice ;
- garantie de parfait achèvement : 1 an, à compter de la réception des travaux ;
- garantie biennale : 2 ans, à compter de la réception des travaux,
- garantie décennale : 10 ans, à compter de la réception des travaux,
- garantie de livraison : durée du chantier.

## Le fonctionnement des garanties

Chaque garantie dispose d'un mode de fonctionnement spécifique, qui lui est propre.

Comprendre ces modes de fonctionnement est essentiel pour la mise en œuvre de chaque garantie.

## Le fonctionnement des garanties contractuelles

Les garanties contractuelles ne sont pas obligatoires pour les professionnels.

Ceux-ci sont libres de vous en proposer une ou non.

Les garanties contractuelles sont généralement gratuites, mais le professionnel peut décider qu'elle sera payante (surtout en cas d'extension de garantie), à condition de vous informer de ce caractère payant.

De même, la durée de la garantie est fixée librement par les professionnels. Les durées sont donc très variables, elles peuvent s'étendre de six mois à deux ans et peuvent atteindre cinq ans, lorsqu'une extension de garantie est souscrite.

Par ailleurs, Le fonctionnement d'une garantie contractuelle sera défini entièrement par les conditions générales de garantie.

Le professionnel peut donc librement choisir ce qu'il prend en charge et ce qu'il exclut.

Ainsi, certaines garanties couvrent seulement les pièces ou seulement la main-d'œuvre.

Elles peuvent encore exclure certaines pannes, comme celles étant liées à la chute de l'objet garanti.

## Le fonctionnement de la garantie légale de conformité

Cette garantie est imposée à tous les vendeurs professionnels, par les articles L211-4 et suivants du code de la consommation.

Elle est destinée à garantir les biens atteints d'un défaut de conformité, durant deux ans à compter de l'achat.

Dans le cadre de cette garantie, on considère que le bien est atteint d'un défaut de conformité lorsque :

- il n'est pas conforme à l'usage qui en est attendu ;
- il ne correspond pas à la description présente sur le mode d'emploi ou sur le carton d'emballage.

En présence d'un défaut de conformité, le consommateur peut mettre en œuvre les deux mesures qui suivent.

**Attention : elles doivent être exercées l'une après l'autre, la seconde mesure ne peut pas être mise en œuvre directement.**

1. le consommateur peut demander au vendeur de prendre en charge, soit la réparation, soit le remplacement du bien.

Le vendeur est obligé de suivre le choix de l'acheteur, sauf dans le cas où le choix de ce dernier entraîne un coût manifestement disproportionné, compte tenu de la valeur du bien et de l'importance du défaut.

2. lorsque, ni l'échange, ni la réparation ne sont possibles, ou si le vendeur ne réagit pas à la demande de l'acheteur, dans un délai maximal d'un mois, à compter de la réception de ladite demande, l'annulation de la vente peut être demandée.

L'acheteur peut aussi décider de conserver le bien défectueux, contre remboursement d'une partie du prix d'achat.

L'avantage principal de cette garantie réside dans le fait que les défauts qui apparaissent dans les 6 premiers mois qui suivent l'achat, sont présumés être des défauts de conformité.

L'acheteur n'a pas à prouver que la panne de son matériel est liée à la présence d'un défaut de conformité.

En revanche, dès les six premiers mois écoulés, l'acheteur devra prouver (via une expertise restant à sa charge) l'existence d'un défaut de conformité pour bénéficier de la garantie.

### **Le fonctionnement de la garantie légale des vices cachés**

Cette garantie est imposée à tous les vendeurs professionnels, ou non, par les *articles 1641 à 1648 du code civil*.

Elle est destinée à garantir les biens atteints d'un vice caché, et ce, dans un délai maximal de deux ans, à compter de la découverte du vice.

C'est au consommateur de prouver l'existence du vice caché, celui-ci ne se présume pas.

Cette preuve est relativement délicate à apporter, le vice caché étant constitué des trois éléments suivants :

- le défaut doit être suffisamment grave pour altérer le fonctionnement normal du bien (les défauts esthétiques sont donc toujours exclus) ;
- le défaut n'était pas visible au moment de la vente (les vices apparents sont toujours exclus de la garantie) ;
- le défaut existait déjà au moment de l'achat.

La recherche du vice caché se fait par expertise, dont le coût reste à la charge de l'acheteur.

Lorsque le vice est prouvé, l'acheteur peut demander :

- soit l'annulation de la vente, contre remboursement du prix payé et restitution du bien défectueux ;
- soit le maintien de la vente, contre restitution d'une partie du prix.

### **La garantie de parfait achèvement**

Cette garantie, définie à l'*article L111-19 du code de la construction* et de l'habitation, a une durée d'un an, à compter de la date de réception des travaux.

Elle s'applique à la réparation de tous les désordres issus de travaux dans le bâtiment.

Le client (maître d'ouvrage) doit signaler les désordres en question durant le délai d'un an :

- soit en effectuant des réserves, qu'il mentionne sur le procès-verbal de réception des travaux ;
- soit en adressant une lettre recommandée avec accusé de réception au professionnel.

La garantie permet de contraindre le professionnel à remédier aux désordres, à ses frais.

Seuls les travaux nécessaires à l'entretien et ceux découlant de l'usure normale sont exclus de cette garantie.

## La garantie biennale

Cette garantie, prévue aux *articles R-111-27 et R111-28 du code de la construction et de l'habitation*, est d'une durée de deux ans, à compter de la date de réception des travaux.

Elle s'applique aux défauts qui affectent les éléments d'équipement; à savoir ceux qui sont séparables du gros-œuvre, sans avoir de conséquences sur celui-ci.

Parmi les équipements, on compte notamment les portes, les fenêtres, les volets, les revêtements, les radiateurs, les robinets...

Pour bénéficier de la garantie, le client doit signaler les défauts, par écrit, auprès de l'entrepreneur, durant le délai de deux ans.

Au-delà, la mise en œuvre de la garantie ne sera plus possible.

Elle permet de contraindre l'installateur ou le constructeur (en fonction de l'origine du défaut) à remettre les choses en état, à ses frais.

Sont exclus de la garantie, l'utilisation abusive ou non conforme des équipements, ainsi que le défaut d'entretien.

**Bon à savoir :** lorsqu'un défaut, affectant le bon fonctionnement d'un élément d'équipement, rend l'ouvrage global impropre à sa destination (comme un ascenseur défectueux empêche l'accès correct aux étages d'un immeuble), la garantie décennale pourra être mise en œuvre.

## La garantie décennale

Cette garantie, prévue à l'*article 1792 du code civil*, est d'une durée de 10 ans, à compter de la date de signature de la réception des travaux.

Elle s'applique aux défauts qui affectent la solidité et l'étanchéité d'un bâtiment, ou le rende impropre à l'usage auquel il est destiné.

Sont ainsi concernés les éléments suivants : le gros-œuvre, la charpente, les escaliers, les canalisations, les plafonds.

Aucun critère d'esthétisme ne peut être retenu pour une prise en charge.

Les défauts pris en charge dans le cadre de cette garantie sont opposables au constructeur, qui devra y remédier, sans frais pour le client.

## La garantie de livraison

Cette garantie, prévue par l'article L231-6 du code de la construction et de l'habitation, dure le temps du chantier.

Elle est destinée à couvrir le client dans les cas de figure suivants :

- la construction n'est pas livrée dans le délai prévu au contrat ;
- les travaux nécessaires à la levée des réserves (modification des défauts constatés) n'ont pas été exécutés dans les temps ;
- le constructeur est placé en liquidation ou en redressement judiciaire.

**Attention car cette garantie ne pourra être mise en œuvre que si l'entrepreneur en cause a souscrit une assurance auprès d'un établissement de crédit ou d'une entreprise d'assurance agréés à cet effet.**

Si l'un des cas précités survient, le client doit :

- prévenir l'organisme garant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Ce dernier doit procéder aux opérations suivantes :

- il constate que le délai de livraison n'est pas respecté ;
- il met en demeure sans délai le constructeur soit de livrer l'immeuble, soit d'exécuter les travaux ;
- 15 jours après une mise en demeure restée infructueuse, le garant procède à l'exécution de ses obligations.