



INFO N° 2018/40

### CONSTRUCTION / CARRELAGE FISSURE / RESPONSABILITE CONTRACTUELLE DU PROFESSIONNEL

**J'AI FAIT CONSTRUIRE UNE MAISON PAR UN PROFESSIONNEL. UN AN APRES AVOIR RECEPTIONNE LES TRAVAUX, DES MICROFISSURES SONT APPARUES. PUIS-JE FAIRE INTERVENIR LA GARANTIE DE BON FONCTIONNEMENT OU ENCORE LA DOMMAGE-OUVRAGE ?**

Dans un cas similaire au votre, la cour de cassation n'a pas admis l'application de la garantie de bon fonctionnement estimant que, dans l'espèce, le carrelage n'était pas un élément d'équipement soumis à cette garantie.

Les juges n'ont pas non plus admis l'application de la garantie décennale (et donc de la dommage ouvrage). Ils ont considéré que les microfissures n'affectaient pas la solidité de l'ouvrage et n'étaient pas de nature à le rendre impropre à sa destination. Autrement dit cela n'empêchait pas à cet ouvrage de remplir la fonction à laquelle il était normalement destiné.

Ils en ont déduit que ces dommages ne pouvaient relever que de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Si vos fissures restent superficielles il faudra donc appeler en garantie le professionnel qui a réalisé les travaux sur la base de sa responsabilité contractuelle.

Cette garantie peut être mise en œuvre, dans un délai de dix ans à compter de la réception des travaux, si toutefois la preuve d'une faute dans la réalisation des travaux est établie.

Sources :

**[Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 7 juin 2018, 16-15.803](#)**

*Information donnée sous réserve de l'appréciation souveraine des Tribunaux*