

Diverses responsabilités intervenant dans le droit de la construction

DROIT COMMUN		PHASE	GARANTIES CONSTRUCTEUR		
		Programme Devis - Commande = CONTRAT DE « LOUAGE D'OUVRAGE »			
Responsabilité contractuelle ¹ + Responsabilité délictuelle ²		DÉBUT DES TRAVAUX			
		RÉCEPTION DES TRAVAUX (RT)			
Responsabilité contractuelle ¹ pour les dommages exclus des garanties constructeur + Responsabilité délictuelle ²	Responsabilité contractuelle également pour : - les malfaçons non résolues au titre de la GPA - les professionnels autres que l'entrepreneur	+ 1 an	ENTREPRENEUR seulement Garantie de parfait achèvement (GPA) couvrant les désordres : - signalés à la RT (« réservés ») - ou apparus par la suite et signalés dans un délai d'un an	Garantie de bon fonctionnement couvrant les désordres non apparents* à la RT sur les équipements dissociables	Garantie décennale pour les dommages portant atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination et non apparents* à la RT (responsabilité présumée même en l'absence de faute)
		+ 2 ans		(Garantie pouvant être prolongée par convention)	ASSURANCE DE RESPONSABILITÉ DÉCENNALE OBLIGATOIRE pour tous les professionnels de la construction (sanction pénale)
		+ 10 ans			Assurance dommage ouvrage (DO) ASSURANCE OBLIGATOIRE pour le maître d'ouvrage (client) (mais pas de sanction)

* Le caractère non apparent d'un désordre au moment de la RT doit être prouvé par le demandeur.