



## Assignation garantie parfait achèvement

Par **C31**, le **15/01/2014** à **12:37**

Bonjour,

Mes meilleurs vœux à tous! :D

Une question me taraude dans le Droit Immobilier du Bâtiment et de la Construction, notamment les garanties relatives à l'acte notarié dans le cadre d'une acquisition en VEFA en copropriété.

Un acquéreur souhaite faire valoir ses droits dans le cadre de la [s]GPA [/s] dans le délai requis d'1 an à compter de la date de réception du bien pour un désordre constaté dans l'année de livraison au regard de l'Article de l'article L. 111-11 du code de la construction et de l'habitation.

Le Promoteur ne daignant par intervenir, est alors assigné **en référé dans le cadre de la GPA pour l'obtention d'une expertise judiciaire.**

Est-il nécessaire d'assigner [s]le Syndic et L'assurance décennale [/s] dans cette procédure?

Car l'assurance Décennale en étant assignée, missionne un expert, et de ce fait, il n'y a plus lieu d'obtenir en parallèle une intervention d'une expertise judiciaire, puisque le plaignant sera dès lors tributaire de la Décennale, et le Magistrat va forcément statuer sur le rapport de l'Assurance Décennale.

Donc est-il nécessaire d'assigner ces 2 parties ou uniquement le promoteur dans le cadre de la GPA? :?:

Dans le cas contraire, la GPA n'est pas d'une grande utilité, si la Décennale interfère.

L'assignation en référé n'est pas appropriée par conséquent? :?:

Désordre évoqué en référé : défaut isolation phonique

Merci de m'éclairer sur ce point et d'apporter un intérêt à mon interrogation.

Cordialement,

Par **C31**, le **22/01/2014** à **20:32**

Aucune réponse?

Par **moisse**, le **23/01/2014** à **08:55**

Si si

La garantie décennale ne couvre que les désordres qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropres à sa destination.

Par **C31**, le **23/01/2014** à **10:19**

Désolée mais je n'ai pas compris votre réponse. L'assurance DO devait être assignée aussi dans la procédure?

Par **moisse**, le **23/01/2014** à **14:40**

Bonsoir,

Vous avez évoqué la garantie décennale et non la D.O.

L'une est une assurance de responsabilité souscrite par le maitre d'œuvre, et l'autre une assurance de choses souscrite par le maitre d'ouvrage.