

- FICHE EXPLICATIVE - 2



GARANTIES ET ASSURANCES

La loi du 4 Janvier 1978, dite loi Spinetta, a instauré des obligations en matière d'assurance construction aussi bien pour le constructeur, que pour le propriétaire.

Le contrat Dommage Ouvrage : Garantir, en dehors de toute recherche de responsabilité, le paiement des travaux de réparation des dommages subis. Elle octroie un préfinancement et permet de procurer aux propriétaires successifs une indemnité qui couvre le montant des travaux. Cette assurance évite de perdre du temps dans la recherche de responsabilité, car elle finance les travaux rendus nécessaires puis elle se retournera ensuite contre l'assurance de l'entreprise ou du constructeur (garantie décennale)

Garantie décennale : Garantie souscrite par le constructeur d'un immeuble ou d'une maison individuelle qui garantit l'acheteur contre tous vices de construction pendant dix années à compter de la réception.

Garantie biennale : Garantie obligatoire qui couvre pendant deux ans à compter de la réception de l'immeuble (appartement ou maison individuelle) tous les désordres qui affectent les éléments d'équipement (chauffage, fenêtres, ...).

Garantie d'achèvement : Garantie souscrite par le constructeur auprès d'un organisme agréé assurant à l'acheteur l'achèvement de la construction ou le remboursement des sommes avancées.

Garantie financière : Somme retenue par le maître d'ouvrage durant la période de construction de la propriété afin de s'assurer de la qualité des travaux à toutes les étapes. Le paiement est différé jusqu'à la levée des réserves et la réception définitive des travaux.