VERSPIEREN
COURTIER EN ASSURANCES

FICHE PRATIQUE
CONSTRUCTION

OBLIGATION LÉGALE : ARTICLE 1792-6 ALINÉA 2 DU CODE CIVIL

GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Définition :

La **Garantie de Parfait Achèvement (GPA)** est une obligation légale qui incombe à l'entrepreneur. Elle impose à ce dernier de réparer **tous les désordres** constatés après la réception des travaux, à condition qu'ils soient signalés dans un délai d'un an.

Sont concernés :

- Les **désordres apparents** ayant fait l'objet de **réserves** au procès-verbal de réception, quelle que soit leur gravité (y compris les défauts esthétiques) ;
- Les **désordres révélés après la réception, signalés par écrit** (lettre recommandée) par le maître d'ouvrage dans l'année qui suit la réception.

Par qui est-elle due ?

La réparation des désordres relève **exclusivement de l'entrepreneur** ayant exécuté les travaux.

Celui-ci doit :

- Réparer les désordres **en nature,** à ses frais ;
- Être **notifié par courrier recommandé** des désordres constatés par le maître d'ouvrage.

Quels désordres sont concernés ?

La GPA couvre :

- Les malfaçons : travaux mal réalisés ou défectueux ;
- Les défauts de conformité : travaux non conformes aux engagements contractuels (ex. : devis descriptif, plans...).

Attention : seuls les désordres **affectant matériellement l'ouvrage** sont couverts.

Ne sont pas couverts :

- Les retards de livraison ;
- L'inexécution d'une obligation de conseil ;
- Les désordres apparents **non réservés lors de la réception ;**
- Les désordres dus à **l'usure normale, au manque d'entretien, ou à une faute du maître d'ouvrage.**

Quels délais de mise en œuvre de la garantie ?

La Garantie de Parfait Achèvement s'exerce **pendant un an** à compter de la **réception des travaux.**

- Il s'agit d'un **délai préfix : seule une assignation en justice** peut l'interrompre.
- Un **calendrier de reprise des travaux** est à fixer d'un commun accord entre l'entreprise et le maître d'ouvrage.

En cas de refus ou d'inaction de l'entrepreneur :

- Le maître d'ouvrage peut saisir la justice ;
- Une autre entreprise pourra intervenir **aux frais de l'entreprise défaillante ;**
- La **retenue de garantie de 5%** du solde du marché pourra être conservée jusqu'à la reprise des désordres.

Garantie de Parfait Achèvement et Dommages-Ouvrage

La garantie Dommages-Ouvrage peut être mobilisée durant la première année (couverte par la GPA), uniquement si :

- Les désordres relèvent de la **garantie décennale ;**
- Une **mise en demeure** a été adressée à l'entrepreneur;
- Cette mise en demeure est **restée sans effet.**

Verspieren — SA à conseil d'administration au capital de 1 000 000 € – 1, avenue François-Mitterrand, 59290 Wasquehal
Siren n° 321502049 — RCS Lille Métropole — n° Orias : 07 001 542 - www.orias.fr — Crédits photo iStock
Activité exercée sous le contrôle de l'ACPR 4, place de Budapest CS 92459, 75436 Paris Cedex 09 — SF_DASC_CONS_Fiches_07/25

FEUILLET
BAC DE TRI