

LES GARANTIES

sur les biens MOBILIERS et IMMOBILIERS

Pas facile pour le consommateur de se retrouver parmi ces différentes garanties et de faire la distinction entre celles qui sont obligatoires et celles qui sont facultatives. Sachez que la loi vous protège en cas de souscription de garanties inutiles ou qui font double emploi.

INDECOSA CGT 66 se propose de vous apporter quelques éclairages.

GARANTIE LEGALE

GARANTIE DE CONFORMITÉ ET GARANTIE DES VICES CACHÉS

Elles concernent **les biens mobiliers** : « un bien mobilier constitue une catégorie de biens caractérisée par le fait qu'il peut être déplacé ». Un lave-vaisselle, un ordinateur, un téléphone mobile, une voiture, une table, ... rentrent dans cette catégorie de biens. Ces deux garanties sont **légalés et imposées par la loi aux professionnels**.

1 - La garantie légale de conformité

« Le **vendeur (professionnel)** est tenu de livrer un bien conforme au contrat et répond des défauts de conformité existant lors de la délivrance. Il répond également des défauts de conformité résultant de l'emballage, des instructions de montage ou de l'installation lorsque celle-ci a été mise à sa charge par le contrat ou a été réalisée sous sa responsabilité ». ([articles L. 217-1 et suivants du code de la consommation](#)).

2 - La garantie légale des vices cachés

« Le **vendeur (particulier ou professionnel)** est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine, ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise, ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus. » ([articles 1641 et suivants du code civil](#)).

A NOTER

Un vendeur **PARTICULIER** n'est tenu qu'à la **garantie légale des vices cachés**.



LE CONSOMMATEUR DOIT ÊTRE INFORMÉ DE L'EXISTENCE DES GARANTIES LÉGALES

Avant d'être lié par un contrat de vente ou de fourniture de services, le consommateur doit être informé de manière lisible et compréhensible, s'il y a lieu, de l'existence et des modalités d'exercice des garanties légales.

Les conditions générales de vente (CGV) doivent mentionner l'existence des conditions de mise en œuvre et le contenu des garanties légales.

Si un contrat de garantie commerciale a été souscrit, ce contrat doit également rappeler que les garanties légales s'appliquent indépendamment de la garantie commerciale.

GARANTIE FACULTATIVE

GARANTIE CONTRACTUELLE

Parallèlement à la garantie légale, il existe une garantie facultative que le vendeur ou le fabricant, **est libre de proposer ou non**.

Cette garantie prend alors diverses appellations selon les cas :

- **garantie commerciale, garantie contractuelle, garantie conventionnelle** lorsqu'elle est proposée par le vendeur ;
- **garantie du constructeur ou du fabricant** lorsqu'elle est proposée par le fabricant du produit.

CONSEILS

INUTILE de **PAYER** pour les **2 premières années** puisque la garantie est prévue par la loi. **NEGOCIEZ** avec le commerçant que sa garantie commerciale débute à partir de la **3^{ème} année**.

04 68 35 50 88

indecosa-cgt66@wanadoo.fr

Association loi 1901 agréée conformément au Code de la Consommation

Bourse du Travail
46 Place Rigaud
66000 PERPIGNAN

Permanences sur Rdv
lundi-mardi-jeudi 9h00-12h00
mercredi 9h00-12h00 & 14h00-17h00

LA GARANTIE CONTRACTUELLE (SUITE)

Selon les cas, elle peut être **gratuite**, elle est alors offerte par le vendeur et devient un argument de vente, ou elle peut être **payante**.

Le professionnel (vendeur ou fabricant) en définit librement la durée (de 6 mois à 2 ans en général) et le contenu.

En vertu de la garantie commerciale, le professionnel s'engage à réparer l'appareil en cas de panne pendant la période couverte par la garantie. La garantie peut ne couvrir que les pièces et non la main d'œuvre. Elle peut couvrir uniquement certaines parties de l'appareil, laisser à votre charge les frais de déplacement et de transport.



Cette garantie ne fonctionne pas en cas de mauvais montage, d'utilisation d'un voltage autre que celui prévu ou d'accessoires inadaptés, d'usage anormal, d'usure normale, de choc, de modification apportée sur l'appareil ou si vous tentez de réparer vous-même préalablement l'appareil en panne.

CONSEILS

AVANT L'ACHAT, CONSULTEZ, si possible, les conditions de la garantie commerciale et **POSEZ** les questions suivantes :

- Le déplacement du réparateur pour certains appareils est-il gratuit ?
- Quels sont les accessoires exclus ?
- Le transport des pièces et de l'appareil est-il couvert par la garantie ?
- Qui propose la garantie : le vendeur et/ou le fabricant ?
- Le contrat s'applique-t-il dans tous les pays ?
- Un appareil de remplacement est-il proposé pendant la panne ?

GARANTIES DECENNALE & BIENNALE

La garantie de 10 ans et celle de 2 ans concernent les contrats relatifs aux travaux de construction effectués sur **les biens immobiliers** (ex. : maison, appartement, ...).

DEFINITION

Les constructeurs sont responsables de plein droit pour les désordres portant atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination **pendant 10 ans** et pour les désordres atteignant les éléments d'équipements pendant **2 ans**.

LA GARANTIE DECENNALE

L'assurance responsabilité professionnelle, également appelée « **garantie décennale** », garantit la réparation des dommages qui se produisent après la réception des travaux, sans qu'il soit nécessaire de saisir une juridiction.



Sont de nature décennale, les désordres ou non-conformités (vices cachés : étanchéité, fissure, fondations non solides, installation de chauffage central, etc.), lors de la réception de l'ouvrage, qui présentent un critère de gravité suffisant. Ils doivent compromettre la solidité de l'ouvrage ou l'affecter dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement.

Relèvent également de la garantie décennale les dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'ouvrage lorsque ceux-ci sont indissociables avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

GARANTIES DECENNALE & BIENNALE - suite

LA GARANTIE BIENNALE

Les éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une **garantie de bon fonctionnement d'une durée de deux ans**. Elle oblige le constructeur de réparer ou remplacer, pendant 2 ans, après réception, tous les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas correctement.

Sont ainsi visés les éléments d'équipement dissociables de l'immeuble comme exemple

LES PERSONNES TENUES PAR CES GARANTIES

Il s'agit des **maîtres d'œuvres** (ceux qui participent aux travaux de construction) :

- les **constructeurs** au sens de l'article 1792-1 du Code Civil, à savoir architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage (propriétaire de la maison, appartement, etc.) par un contrat d'ouvrage,
- **toute personne qui vend**, tels que les promoteurs, constructeurs de maison individuelle ou lotisseurs, après achèvement d'un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire

Sont également tenus à garantie, en application de l'article 1792-4 du Code civil, les fabricants d'un ouvrage, d'une partie de l'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu. Les sous-traitants, qui ne sont pas liés contractuellement au maître de l'ouvrage, ne sont pas tenus envers ce dernier à cette garantie.

LES BÉNÉFICIAIRES DE CES GARANTIES

Bénéficiaire de cette garantie **le maître de l'ouvrage** (propriétaire de l'ouvrage, de la maison, ...) et celui ou ceux qui bénéficient de l'ouvrage et les héritiers.



LA MISE EN JEU DES GARANTIES

DÉLAI ET POINT DE DÉPART

La garantie décennale est, comme son nom l'indique, due pour une durée de 10 ans, la garantie de bon fonctionnement pour une durée de 2 ans. Il s'agit d'un délai d'épreuve et d'action : **le désordre doit avoir été constaté et l'action engagée avant l'expiration de ce délai.**

Les garanties ont pour point de départ le jour de la réception de l'ouvrage par le propriétaire, réception définie comme l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage **avec ou sans réserve.**



RESPONSABILITÉ DE PLEIN DROIT

Les articles 1792 et suivants du Code civil font peser sur les constructeurs **une présomption de responsabilité** dont ils ne peuvent s'exonérer qu'en apportant la preuve d'une cause étrangère.

Aucune clause contractuelle ne peut faire échec à ces garanties légales.

Retrouvez tous les **INFO CONSO** en ligne sur

<http://www.lacgt66.fr/>
<http://www.indecosa.cgt.fr/>

FIN DE LA TREVE HIVERNALE : REFUSONS LES EXPULSIONS



Dès le premier avril prochain, des milliers de familles désamarrées, sans solution de relogement, risquent d'être jetées à la rue.

Face à la reprise des expulsions, INDECOSA-CGT appelle tous ceux et celles qui refusent cette pratique inacceptable à se joindre à nos initiatives.

Comme chaque année, les procédures d'expulsion sont en hausse. En 2015, le nombre d'expulsion, avec le concours de la force publique a fait un bond de 24% en un an pour atteindre 14 363 (contre 11 604 en 2014). Ces chiffres étaient stables depuis 10 ans.

Il faut rappeler que les expulsions avec le concours de la force publique ne sont qu'une minorité, nombreux ménages partant d'eux-mêmes.

Ces chiffres alarmants sont la conséquence de la hausse des loyers des années 2000 tant dans le parc privé que dans le parc social, de la montée de la précarité. Ces chiffres montrent aussi

l'échec des politiques de préventions des expulsions qui n'ont pas réussi à enrayer cette tendance.

Les personnes reconnues prioritaires du Droit Au Logement Opposable (DALO), continuent, chaque année, à être expulsées par dizaines, malgré la circulaire gouvernementale d'octobre 2012...

Les expulsions ne sont pas une fatalité.

Nous constatons chaque année que, faute de volonté politique, la crise du logement s'aggrave et le nombre de mal-logés et de sans logis augmente. Les freins et les obstacles à l'application de la loi se multiplient : stigmatisation des ménages prioritaires, offre de logement social insuffisante et inadaptée.

Le droit au logement doit être au centre des politiques publiques.



En juillet, le gouvernement a publié un décret qui vient encore rogner les aides personnelles au logement (APL), destinées aux ménages aux revenus modestes pour payer leur loyer. Au-delà d'un certain niveau de loyer, les APL baisseront ou seront supprimées en cas de loyer très élevés.

Le gouvernement fait payer aux locataires l'incapacité des pouvoirs publics à maîtriser et faire baisser les loyers du parc privé depuis la hausse des années 2000. Il n'y a pas de coupes indolores dans les APL, puisque seuls les ménages modestes peuvent y prétendre.

LES EXPULSIONS NE SONT PAS UNE FATALITE

INDECOSA CGT Revendique :

- Pas d'expulsion locative sans relogement
- Un moratoire sur les expulsions locatives
- Une charge de logement ne dépassant pas 20 % des revenus des ménages
- Le maintien des aides au logement en situation d'impayé
- La revalorisation des aides au logement (APL, AL)
- La production massive des logements sociaux à des loyers accessibles en zone tendues

15 MILLIONS DE MAL LOGES
(France 2014)



INDECOSA-CGT

Case 1-1 - 263, rue de Paris - 93516 Montreuil Cedex
Tél. : 01 55 82 84 05 - Fax : 01 48 18 84 82

indecosa@cgt.fr - <http://www.indecosa.cgt.fr/>