

Tableau de synthèse : Quelles garanties en matière de VEFA ?

Quelle garantie ?	Durée de couverture	Point de départ	Article de référence	Sur qui pèse l'obligation d'assurer ?
Garantie de parfait achèvement (GPA) /isolation phonique	1 an	Réception	Article 1792-6 al.2 du Code civil	L'entrepreneur et le constructeur sont tenus pendant un an de réparer tous les désordres (quelles que soient leur nature et leur importance) mentionnés lors de la réception ou durant l'année qui suit.
Garantie du bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociable	2 ans	Réception	Article 1792-3 du Code Civil	Le vendeur, qui prend l'obligation de réparer les éléments d'équipement qui ne fonctionnent pas.
<p>Garantie décennale :</p> <ul style="list-style-type: none"> -désordres compromettant la solidité de l'ouvrage. - le rendant impropre à sa destination. - affectant la solidité des éléments d'équipement indissociables. 	10 ans	Réception + GPA	<p>Article 1792 et 1792-1 du Code Civil</p> <p>Article L.241-1 al 1 et L.241-2 du Code des Assurances</p>	<p>Le constructeur –maître d'œuvre ou mandataire</p> <p>Garantie confortée par la souscription d'une assurance Professionnelle obligatoire</p>
<p>Assurance dommages-ouvrages (DO) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Désordres compromettant la solidité de l'ouvrage. - le rendent impropre à sa destination. - affectent la solidité des éléments d'équipement indissociables. 	9 ans	Expiration de la GPA (donc 10 ans à compter de la réception)	<p>Article L.241-1 al 1 et L.241-2 du Code des assurances</p>	<p>Le propriétaire de l'ouvrage</p> <p>Garantie délivrée sous la forme de la souscription d'une assurance au profit de tous les propriétaires successifs de l'immeuble</p> <p>Pas de franchise possible et couvre le montant total de l'ouvrage</p>