

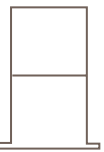
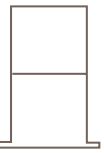
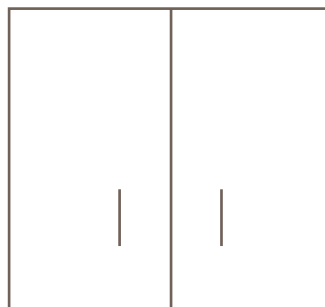
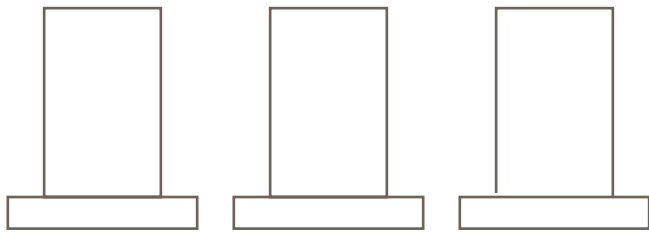
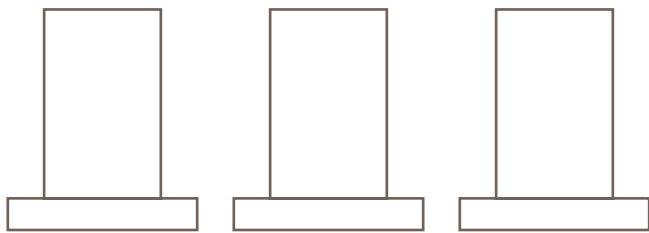
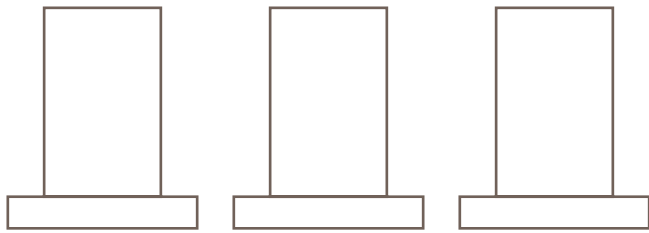
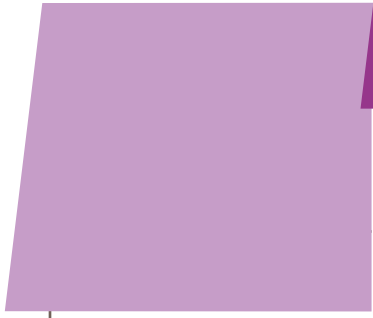
LA SURÉLÉVATION

Outil de rénovation globale des copropriétés

GUIDE POUR LES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES



©UPFACTOR



QU'EST-CE QU'UNE SURÉLÉVATION ?

Une opération de surélévation consiste à élever d'un ou de plusieurs niveaux un bâti déjà existant sans modifier l'emprise au sol. Les types de surélévation possibles varient selon le bâti existant, en fonction de la structure et des fondations, de la solidité des murs actuels, du matériau constituant l'ossature du bâti existant (béton, bois, acier...), du type de charpente et de la pente du toit existant, etc.

Au cœur des politiques publiques actuelles, la surélévation vise à lutter contre l'artificialisation des sols et à améliorer la performance énergétique des bâtiments.

Plus concrètement, elle est un outil permettant de :

- **limiter l'étalement urbain** et préserver du foncier pour des espaces verts et des équipements publics ;
- **améliorer l'insertion de l'immeuble dans le paysage**, introduire des installations solaires (conformément au plan climat) ;
- **créer des logements supplémentaires** dans des secteurs déjà équipés et desservis ;
- **disposer d'un levier pour la mixité sociale** ;
- **avoir une meilleure connaissance de l'immeuble**, du potentiel de développement sur le territoire de la commune ;
- **être une source de financement pour la rénovation globale de l'immeuble**, grâce à la vente des droits à bâtir en surélévation.



QUELLES INCITATIONS FINANCIÈRES MOBILISER ?

Tout d'abord, les copropriétaires ont un intérêt financier à procéder à une surélévation. D'une part, ils peuvent espérer une baisse des charges de copropriété (car réparties entre plus de lots) et, d'autre part, ils disposeront davantage de fonds pour améliorer la performance énergétique de l'ensemble de l'immeuble ou pour financer d'autres types de travaux, par exemple, la pose d'un ascenseur.

Une surélévation permet de bénéficier d'une fiscalité avantageuse :

- **exonération d'imposition sur la plus-value immobilière**, sous conditions¹ ;
- **exonération temporaire de la taxe foncière** pendant deux ans à compter de l'achèvement (CGI : art. 1383).

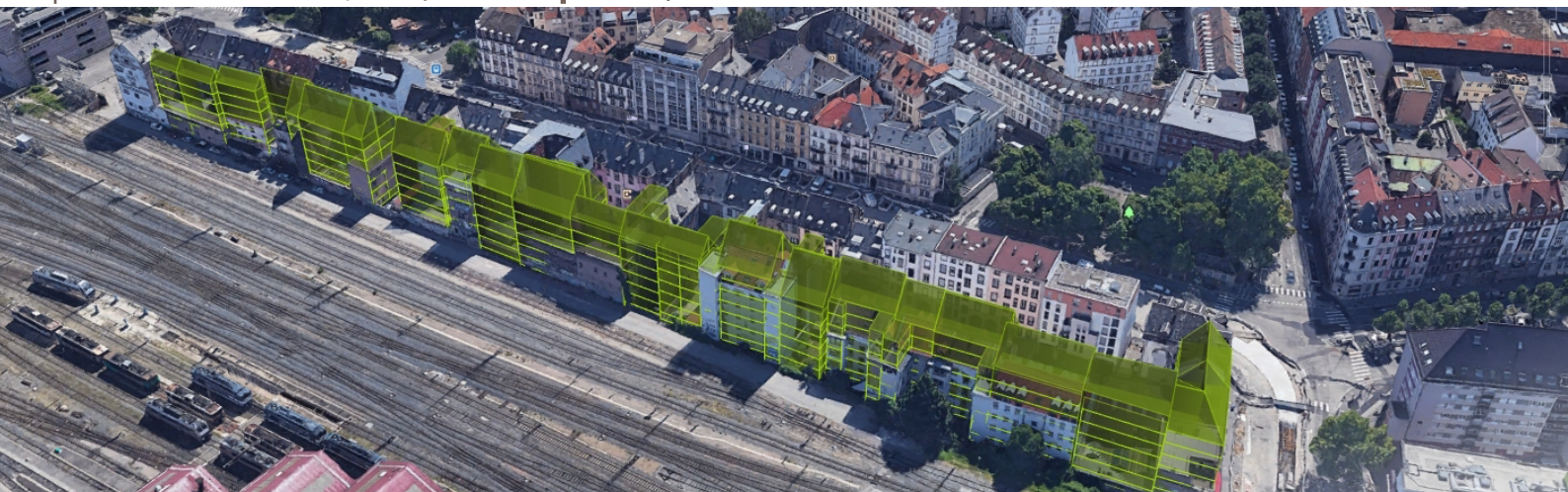
Il n'y a pas d'aide spécifiquement dédiée à la surélévation, les aides de l'Anah étant destinées à financer la réhabilitation des immeubles existants. Néanmoins, le gain énergétique consécutif à cette opération, s'il atteint 35 %, peut être pris en compte pour bénéficier de **MaPrimeRénov' Copropriété**. Ainsi, la surélévation donne droit à des aides, mais elle doit s'inscrire dans un projet de rénovation globale.



La surélévation est l'occasion de réaliser des travaux sur l'existant, notamment destinés à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Outre le bénéfice d'une TVA à taux réduit de 5,5 % pour les travaux d'amélioration de la qualité énergétique des locaux à usage d'habitation², des aides peuvent être mobilisées :

- **éco-PTZ (individuel et copropriété)** : il s'agit d'un emprunt sans intérêt (CCH : D.319-I et s.) permettant de financer les travaux d'économies d'énergie réalisés sur les parties privatives et les parties communes de la copropriété. Il existe un éco-prêt individuel et un éco-prêt copropriété destiné au syndicat des copropriétaires ;
- **aides de l'Anah, dont MaPrimeRénov' Copropriété** : c'est une aide pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements de copropriétaires, ouverte aux copropriétaires et aux syndicats, à certaines conditions ;
- **certificats d'économie d'énergie (CEE)** : c'est une aide pour les travaux d'amélioration de la performance énergétique des logements, ouverte aux copropriétaires et aux syndicats, à certaines conditions.



©UPFACTOR

1. Le droit de surélévation acquis doit être affecté exclusivement à la réalisation de locaux d'habitation dans les quatre ans de l'acquisition. Le délai est calculé de date à date, à partir de l'acquisition du droit de surélévation. Cette exonération a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2024 par la loi de finances pour 2023 (loi n°2022-1726 du 30.12.22 : art. 7 / CGI : art. 150 U).

2. Loi n° 2013-1278 de finances pour 2014 : art. 9 / CGI : art. 278-0 bis.

QUELLES SONT LES ÉTAPES À SUIVRE POUR RÉALISER UNE SURÉLÉVATION ?

1 Vérifier les conditions juridiques, techniques et financières

Le projet de surélévation exige **un diagnostic préalable et une étude de faisabilité technique en amont**. L'accompagnement par une équipe de maîtrise d'œuvre est indispensable pour s'assurer de la faisabilité technique du projet, mais aussi du respect des réglementations applicables, ainsi que de l'anticipation des coûts prévisibles.

SUR LE PLAN JURIDIQUE

- **Les règles locales d'urbanisme** autorisent-elles le projet de surélévation ? Le projet est-il en cohérence avec les enjeux de production de logements sociaux ? Comment s'articule-t-il avec la mise aux normes des locaux dédiés aux poubelles, poussettes, vélos ?
- **Les servitudes** ne restreignent-elles pas le projet (jours de souffrance, servitudes de vue, servitudes de cour commune, mitoyenneté...) ? Est-il nécessaire d'accéder aux fonds voisins ?
- Quelles sont les conditions posées par le **règlement de copropriété** ?
- **Si la toiture est pentue et en présence d'un lot de copropriété sous comble**, quelles sont les démarches supplémentaires à entreprendre ?
- **Comment connaître les règles de construction applicables** ? Il existe différentes réglementations au titre du CCH, en matière de protection contre les risques d'incendie, la sécurité des ascenseurs...
- De plus, selon l'ampleur des travaux projetés, il convient aussi d'anticiper les éventuelles conséquences en matière de **mise aux normes de l'ouvrage existant**.

SUR LE PLAN FINANCIER

- Il convient d'**anticiper les dépenses prévisibles**, même s'il est difficile d'estimer le coût exact d'une surélévation. Ainsi, outre le coût des travaux pour la réalisation de la surélévation, il convient notamment de prendre en compte le coût des études en amont et plus précisément :
 - **les frais relatifs à la réalisation de l'interface entre la surélévation et le bâtiment existant** (prolongement des réseaux...);
 - **le coût de la déconstruction de la toiture** du bâtiment existant ainsi que l'évacuation des gravats
 - **les honoraires d'architecte et des bureaux d'études** (études de sol, études structure, études thermiques, acoustiques...);
 - **les honoraires du géomètre-expert** : relevés, réécriture du règlement de copropriété et modification de l'État descriptif de division (EDD), servitudes éventuelles, compte de mitoyenneté si utilisation des avoisinants;
 - **l'assurance dommages-ouvrage**;
 - **les frais de notaire**;
 - **les frais liés à la souscription d'un prêt**;
 - **la TVA immobilière et les taxes d'urbanisme** : taxe d'aménagement, Redevance d'archéologie préventive (RAP) si les travaux affectent le sous-sol, Participation pour voirie et réseaux (PVR).

SUR LE PLAN TECHNIQUE

- Le projet de surélévation pourra-t-il être **supporté par la construction existante** (étude de sol, reconnaissance de fondations, étude structure...)?
- **Quels choix de dispositifs constructifs** (structure, matériaux...), notamment au regard des politiques publiques locales (favoriser les matériaux biosourcés, les écosystèmes locaux...)?
- **Comment gérer la présence d'un ascenseur, des fluides, des réseaux, la présence d'amiante...**



Rappel

Des professionnels peuvent vous accompagner :

- sur les aspects juridiques : les ADIL, avocats, géomètres-experts et notaires ;
- sur les aspects techniques : les CAUE, architectes, géomètres-experts, bureaux d'études...

2 Obtenir les autorisations requises

Concrétiser une surélévation en copropriété exige d'obtenir préalablement l'accord des copropriétaires, mais aussi l'autorisation de la commune.

DROIT DE LA COPROPRIÉTÉ : UNE AUTORISATION EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE IMPÉRATIVE

Apports de la loi Climat et Résilience : le projet de Plan pluriannuel de travaux (PPT⁵)

Afin d'inciter davantage les copropriétaires à réaliser des travaux de rénovation, et notamment de rénovation énergétique, la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 introduit **l'obligation pour certaines copropriétés d'élaborer un projet de PPT**.

La réalisation d'un projet de PPT est en principe obligatoire dans les copropriétés de plus de 15 ans, comprenant des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Ce projet de PPT devra comprendre, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que de l'éventuel Diagnostic de performance énergétique (DPE) ou Diagnostic technique global (DTG) déjà réalisé :

- **une liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble**, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants ainsi qu'à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
- **une estimation du niveau de performance énergétique** que ces travaux permettraient d'atteindre ;
- **une estimation sommaire du coût de ces travaux** et leur hiérarchisation ;
- **une proposition d'échéancier** des travaux dont la réalisation apparaît dans les dix prochaines années.

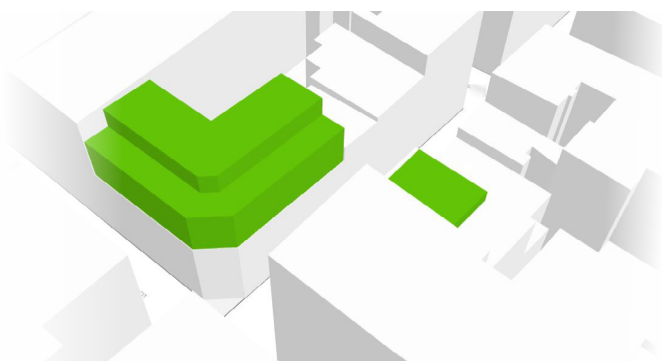
Les compétences et les garanties exigées pour les personnes établissant le projet de PPT des immeubles soumis au statut de la copropriété ont été définies par décret⁶. Les architectes en font notamment partie.

Deux modalités s'offrent au syndicat des copropriétaires (loi 10.7.65 : art. 35)

- Les copropriétaires décident de piloter les travaux directement ; ils s'occupent de la vente des logements construits et se répartiront le prix de vente en fonction des tantièmes de chacun des copropriétaires. C'est la maîtrise d'ouvrage directe ;
- Les copropriétaires ne souhaitent pas suivre eux-mêmes le projet ou ne peuvent faire face aux dépenses liées aux études préalables et aux travaux, alors ils peuvent céder les droits à construire à un promoteur (ou à un bailleur social) qui conduit les études, construit la surélévation et vend les nouveaux logements. C'est la cession du droit de surélever. La cession peut également être destinée à un des copropriétaires qui voudrait construire pour lui-même, soit un/des nouveaux lots, soit une extension de son logement en duplex si celui-ci est au dernier étage.

Prise de décision

Le projet doit être inscrit à l'ordre du jour de l'AG des copropriétaires (cf. Le déroulement de l'AG des copropriétaires⁷). **Il doit être adopté à la majorité requise.** Un droit de priorité est reconnu au profit des copropriétaires de locaux situés sous la surélévation projetée (loi du 10.7.65 : art. 35 al. 4).



©UPFACTOR

5. Dates d'entrée en vigueur à compter :

- du 1^{er} janvier 2023, pour les copropriétés comprenant plus de 200 lots (à usage de logements, de bureaux ou de commerces) ;
- du 1^{er} janvier 2024, pour les copropriétés comprenant 51 à 200 lots ;
- du 1^{er} janvier 2025, pour les copropriétés comprenant moins de 51 lots.

6. Décret n° 2022-663 du 25 avril 2022. Pour en savoir plus, voir le plan pluriannuel de travaux des copropriétés.

7. www.anil.org/deroulement-assemblee-generale-copropriete

	Maîtrise d'ouvrage directe (peu pratiquée)	Cession du droit de surélever
Principe	La majorité des copropriétaires représentant au moins les deux tiers des voix [double majorité de l'article 26 (loi du 10.7.65 : art. 35)]	
Exception	La majorité des voix de tous les copropriétaires (majorité absolue de l'article 25 [loi du 10.7.65 : art. 30]) suffit si la surélévation entraîne la création de locaux à usage commun.	La majorité des voix de tous les copropriétaires (majorité absolue de l'article 25) suffit si l'immeuble concerné est situé dans une zone de préemption urbaine.
	Unanimité requise si la surélévation projetée : - est contraire à la destination de l'immeuble (Cass. Civ III n° 14-233.43 du 26.5.16) ; - porte atteinte aux conditions de jouissance des parties privatives des copropriétaires.	

Bon à savoir

Des passerelles de majorités permettent d'obtenir une autorisation en copropriété à une majorité plus souple, sous conditions (loi du 10.7.65 : art. 25-1 et 26-1).

L'autorisation de l'AG pour surélever peut également être contestée par tout copropriétaire défaillant ou opposant s'il considère qu'elle a été irrégulièrement prise. Le délai de contestation est de deux mois à compter de la notification du PV faite par le syndic⁸.

Conséquences de la surélévation

La surélévation entraîne **la création de lots privatifs et de parties communes générales ou spéciales**, ainsi qu'une **nouvelle répartition des charges de copropriété et des modifications des documents de la copropriété** (état descriptif de division et règlement de copropriété).

Elle implique la définition de parties communes générales ou spéciales, suivant la conception de la surélévation (accès, équipements spécifiques, matériaux de façades et de toitures), y compris le calcul des quotes-parts de parties communes et le calcul d'une nouvelle grille de répartition des charges.

Que se passe-t-il en cas de préjudices causés par les travaux ?

Les copropriétaires victimes d'un préjudice ont droit à **une indemnité à la charge de l'ensemble des copropriétaires**. Elle est répartie selon la proportion initiale des droits de chacun dans les parties communes (loi du 10.7.65 : art. 36).

Répartition des coûts

En cas de cession des droits à construire

La cession du droit de surélévation entraîne **une rentrée d'argent qui se divise de plein droit entre les copropriétaires**, proportionnellement à leur nombre de tantièmes (loi du 10.7.65 : art. 16-1).

Dans certaines copropriétés, il peut être prévu des parties communes spéciales, c'est-à-dire qu'elles ne concernent qu'une partie des copropriétaires. C'est souvent le cas des copropriétés composées de plusieurs bâtiments (à vérifier dans le règlement de copropriété). Dans ce cas, si un seul des bâtiments est surélevé, alors les fonds seront perçus uniquement par les copropriétaires de ce bâtiment.

Bon à savoir

Le droit de surélévation peut être cédé en contrepartie, par exemple, de la réalisation par l'acquéreur des travaux de rénovation lourde des parties communes, selon un cahier des charges annexé à la promesse de vente (Cass. Civ III : 28.5.20).

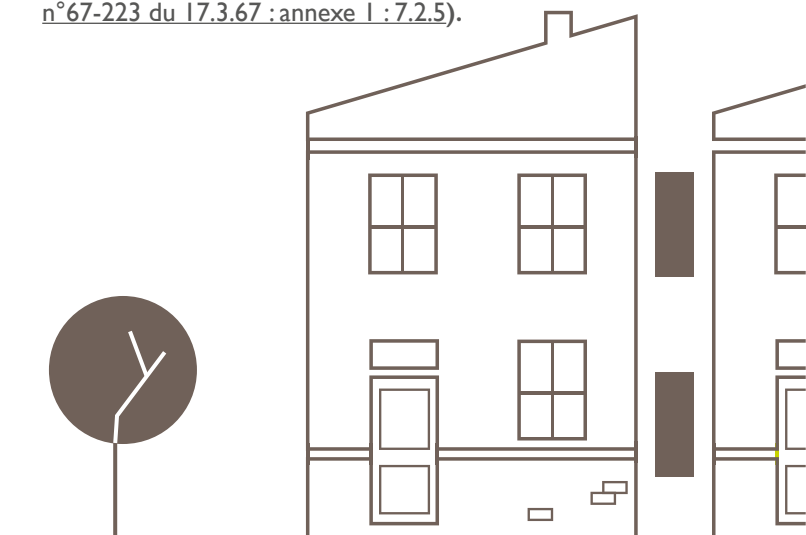
En cas de maîtrise d'ouvrage directe

Les dépenses relatives aux travaux de surélévation ne faisant pas partie du budget prévisionnel entraîneront **des appels de fonds spécifiques** (décret du 17.3.67 : art. 44). La répartition des coûts pour chacun des copropriétaires s'opère dans les proportions fixées par la résolution de l'AG.

Bon à savoir

Un échelonnement est ouvert aux copropriétaires qui n'ont pas donné leur accord à la surélévation, avec une part payée par annuités égales au 1/10^{ème} (loi du 10.7.65 : art. 33).

Dans les deux cas, **les honoraires du syndic pour le suivi des travaux de surélévation sont susceptibles de donner lieu à rémunération complémentaire** (décret n°67-223 du 17.3.67 : annexe I : 7.2.5).



8. Loi du 10.7.65 : art. 42. Cette autorisation n'est pas opposable au copropriétaire opposant qui a saisi le tribunal judiciaire en vue de faire reconnaître que l'amélioration décidée présente un caractère somptuaire eu égard à l'état, aux caractéristiques et à la destination de l'immeuble (loi du 10.7.65 : art. 34).

DROIT DE L'URBANISME : UNE AUTORISATION D'URBANISME OBLIGATOIRE

La réalisation de travaux de surélévation nécessite une autorisation d'urbanisme.

Permis de construire ou déclaration préalable ?

L'autorisation requise **dépend de la surface de plancher créée, ainsi que de la surface existante** et, dans certains cas, du document d'urbanisme qui couvre la commune concernée (CU : R. 421-9 et R. 421-14) :

- **si la surface de plancher créée est inférieure ou égale à 20 m²**, alors il conviendra de déposer une déclaration préalable. Le seuil est de 40 m² en zone urbaine d'une commune couverte par un Plan local d'urbanisme (PLU) ou document assimilé ;

- dans les autres cas, **un permis de construire est nécessaire.**

L'autorisation est accordée **si les travaux projetés sont conformes aux règles d'utilisation des sols, d'implantation, de destination, de nature, d'architecture, de dimensions, d'assainissement des constructions et d'aménagement de leurs abords**, telles que prévues par le PLU en vigueur dans la commune.

Bon à savoir

Pour les personnes physiques, comme pour un copropriétaire, le recours à un architecte est obligatoire quand un permis de construire doit être déposé pour agrandir une construction existante si la surface de plancher ou l'emprise au sol après travaux dépasse 150 m². En revanche, en tant que personne morale le syndicat des copropriétaires doit recourir obligatoirement à un architecte peu importe la surface plancher de la surélévation (loi n° 77-2 du 3.1.77 : art. 3 et 4).

Cas particuliers

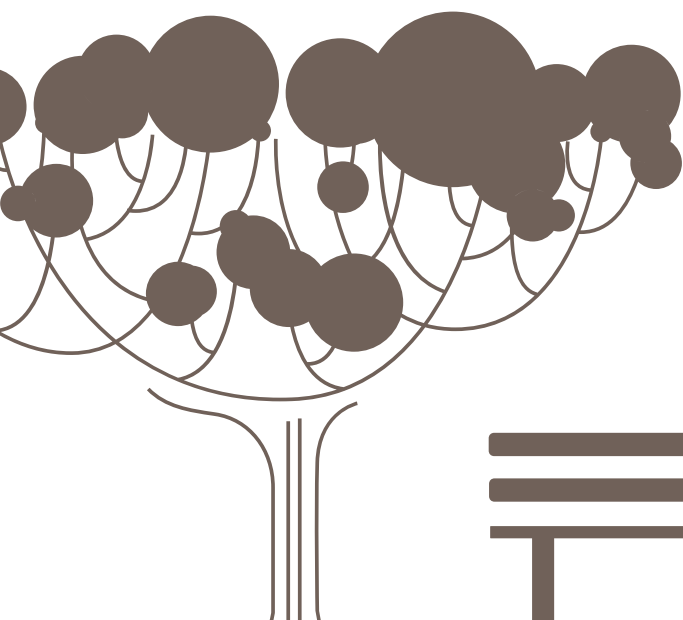
Si la surélévation porte sur :

- **un immeuble classé au titre des monuments historiques**, alors une autorisation administrative particulière accordée par le préfet de région remplace le permis de construire (C. patr. : L.621-9) ;
- **un immeuble inscrit au titre des monuments historiques**, l'autorisation d'urbanisme est requise (Permis de construire (PC) ou Déclaration préalable (DP)) avec l'accord préalable de l'autorité administrative chargée des monuments historiques (C. patr. : L.621-27) ;
- **un immeuble situé près d'un monument classé ou inscrit**, l'autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de l'accord de l'architecte des bâtiments de France (ABF) (C. patr. : L.621-30 / CU : R.425-1). Un recours contre le refus de l'ABF peut être exercé par le pétitionnaire ou la commune / intercommunalité. Il est possible de consulter l'ABF sur un avant-projet et de formuler des observations qui permettront aux demandeurs d'adapter leur projet en fonction des enjeux patrimoniaux.

Si la surélévation intervient dans un lotissement, des règles particulières peuvent s'appliquer en complément de la réglementation locale d'urbanisme. Pour s'assurer de la faisabilité de l'opération, il convient de consulter le règlement du lotissement et/ou le cahier des charges.

Bon à savoir

L'autorisation d'urbanisme peut être contestée par une personne ayant intérêt à agir devant le juge administratif en cas notamment de manquement aux règles locales d'urbanisme. Le délai de recours de deux mois court à compter du premier jour de l'affichage continu sur site du permis (CU : R.600-2). Les travaux de construction peuvent se poursuivre pendant toute la durée du recours contentieux sauf si le plaignant a engagé un référé-suspension et obtenu du juge des référés leur suspension dans l'attente d'un jugement au fond par le tribunal administratif.



Des dérogations possibles aux règles locales d'urbanisme et aux règles du CCH

Dérogations aux règles d'urbanisme

- Dans certaines communes, l'autorité chargée de délivrer le permis de construire **peut déroger au PLU** ou au document en tenant lieu pour autoriser la surélévation d'une construction (CU : L.152-6) :
 - dans les communes appartenant à une zone d'urbanisation continue de **plus de 50 000 habitants** (CGI : art. 232);
 - dans les communes de **plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique** (CCH : L.302-5, dernier alinéa du II);
 - dans le périmètre d'une **Grande opération d'urbanisme (GOU)** (CU : L.312-3);
 - dans les secteurs d'intervention comprenant en centre-ville des **Opérations de revitalisation de territoire (ORT)** (CCH : L.303-2).

Il peut ainsi être dérogé aux règles relatives à la densité et aux obligations en matière de création d'aires de stationnement, à condition que la construction supportant la surélévation soit achevée depuis plus de deux ans et que la surélévation ait pour objet la création de logements ou un agrandissement de la surface de logement.

Si le projet est contigu à une autre construction, l'autorité compétente peut également déroger aux règles de gabarit pour autoriser la surélévation à dépasser la hauteur maximale du règlement à condition de ne pas dépasser la hauteur de la construction contiguë existante calculée à son faitage et sous réserve que le projet s'intègre harmonieusement dans le milieu urbain environnant. Les projets bénéficiant d'une dérogation et dont la réalisation présente un intérêt public du point de vue de la qualité, ainsi que de l'innovation ou de la création architecturale, peuvent obtenir **une dérogation supplémentaire (dans la limite de 5 %)** aux règles relatives au gabarit et à la surface constructible (C. patr. : L.611-2).

Le droit de surplomb permet également de faire surplomber l'isolation thermique de l'immeuble existant sur la parcelle voisine. Le propriétaire d'un bâtiment existant qui procède à son isolation thermique par l'extérieur bénéficie d'un **droit de surplomb du fonds voisin de 35 cm au plus**, lorsqu'aucune autre solution technique ne permet d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique équivalent ou que cette autre solution présente un coût ou une complexité excessifs. L'ouvrage d'isolation par l'extérieur ne peut être réalisé qu'à deux mètres au moins au-dessus du pied du mur, du pied de l'héberge ou du sol, sauf accord des propriétaires des deux fonds sur une hauteur inférieure⁹.

Dérogations aux règles du CCH

Le préfet peut accorder, au cas par cas, des dérogations aux règles prévues par le CCH lorsqu'elles concernent les dispositions concernant l'isolation acoustique, le passage des brancards, les ascenseurs, l'aération, la protection des personnes contre l'incendie, la communication électronique à très haut débit en fibre optique, l'accessibilité aux personnes

handicapées, la réglementation thermique en vigueur (CCH : L.112-13).

Le versement de la taxe d'aménagement

La taxe d'aménagement s'applique aux projets de surélévations, **dès lors qu'elles entraînent une augmentation de surface** (CCH : L.331-1 à 5). Son assiette correspond au produit de la surface taxable de l'agrandissement et d'une valeur au mètre carré. **Un abattement est possible, à hauteur de 50 % sur les 100 premiers mètres carrés d'habitation**, en tenant compte de la surface taxable existante. En principe, son montant varie en fonction des taux appliqués par les collectivités. Elle est exigible à la date d'achèvement des travaux et elle est due par le bénéficiaire de cette autorisation.



⁹ Loi Climat et Résilience du 22.8.21 : art. 172 / CCH : L.113-5-1 et décret n° 2022-926 du 23.6.22

Un référé préventif hautement recommandé

Le référé préventif, procédure non obligatoire, est toutefois recommandé avant de réaliser des travaux, particulièrement en milieu urbain. Il consiste en **un constat, par un expert judiciaire désigné par le juge des référés, de l'état des immeubles voisins et de celui surélevé**. Il permet de prévenir de nombreux litiges, notamment des contestations abusives de voisins qui souhaitent attribuer au chantier de surélévation l'origine de désordres, notamment de fissures, qui existaient déjà.

Concrètement, **le maître de l'ouvrage assigne en référé tous les propriétaires riverains ainsi que le syndicat des copropriétaires, les copropriétaires, la voirie et l'assainissement, l'entreprise de travaux, l'architecte, les assureurs...** afin que le constat leur soit opposable. La représentation par avocat n'est pas obligatoire. La provision est due par le demandeur.

En cas de désordre signalé par un riverain du chantier pendant ou après les travaux, l'expert judiciaire vérifie si le désordre existait avant le début des travaux. Si tel n'est pas le cas, il peut donc être amené à reprendre ses investigations et même faire suspendre les travaux en cas de danger imminent. Il pourra même en informer le juge en charge du contrôle des expertises.

Rôle du syndic dans l'exécution des travaux

Lorsque l'entreprise a été sélectionnée par le syndicat des copropriétaires, le syndic est chargé (loi du 10.7.65 : art. 18) :

- **d'exécuter les décisions votées** en assemblée générale ;
- **d'assurer la gestion technique de l'immeuble** ;
- **de suivre l'exécution des travaux** ;
- **et de s'assurer du bon déroulement du projet.**

Responsabilités et assurances

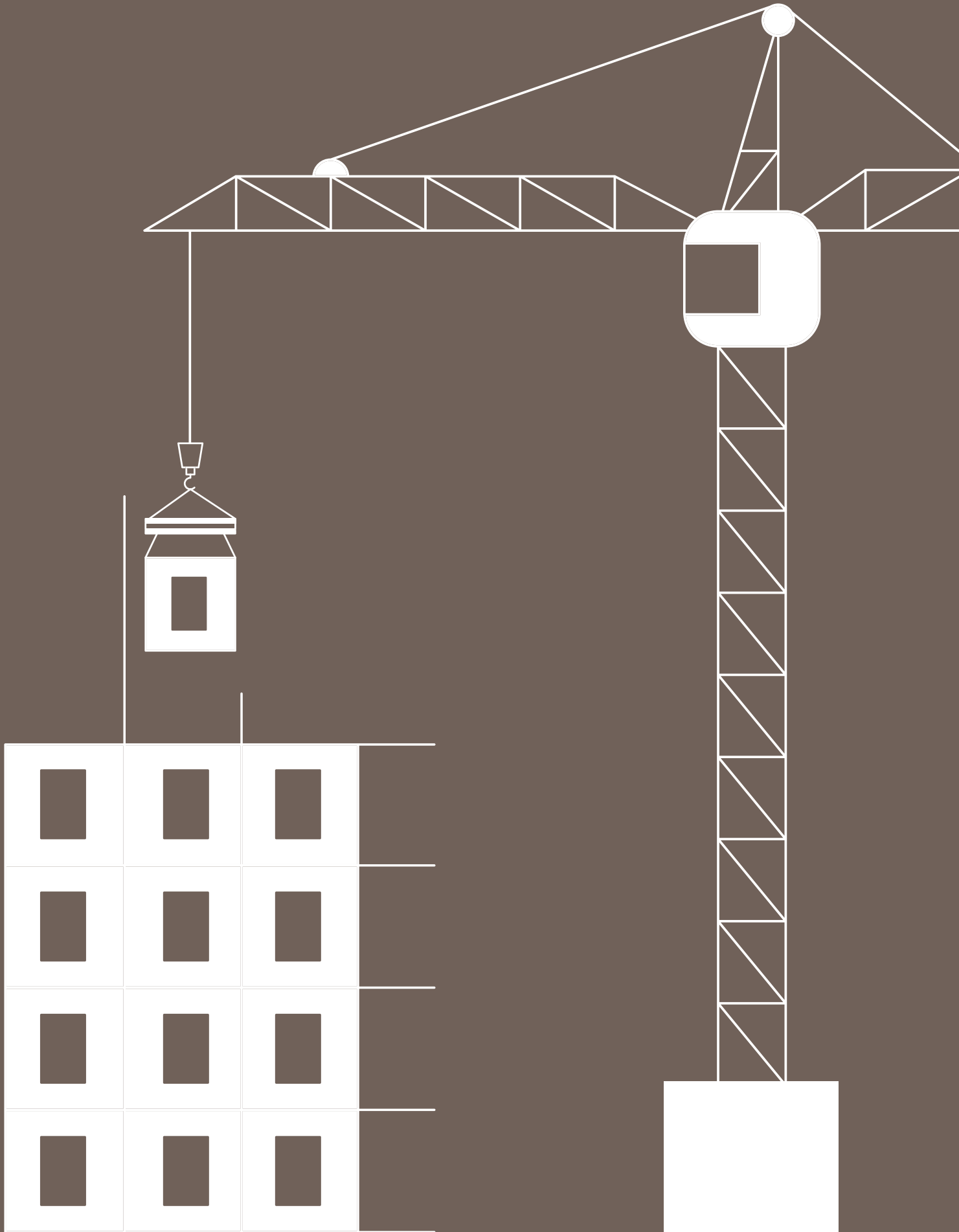
Les entreprises intervenant pour réaliser les travaux de surélévation doivent être **assurées en responsabilité civile décennale** (CC : art. 1792 / Cass. Civ III n° 08-15.503 du 17.6.09). Une attestation de responsabilité civile (dont celle décennale) doit être réclamée avant le début des travaux par le syndic.

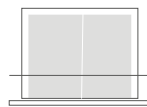
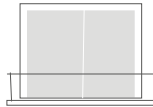
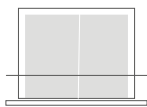
Plusieurs garanties existent au bénéfice du maître de l'ouvrage, à compter de la réception des travaux :

- **la garantie de parfait achèvement** impose à l'entreprise de travaux d'intervenir, dans l'année qui suit la réception, pour réparer tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception et la garantie décennale ;
- **la garantie décennale** couvre, pendant dix ans, tout dommage affectant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination. L'entreprise doit intervenir pour y remédier (CC : art. 1792 et suivants).

Parallèlement, le syndic doit souscrire **une assurance dommages-ouvrage** pour pouvoir le cas échéant obtenir une indemnisation dans des délais courts prévus par le Code des assurances (C. ass : L.242-I).







AGENCE NATIONALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ANIL)

anil@anil.org - www.anil.org



@Anil_Officiel



agencenationaleinformationlogement



agencenationaleinformation



anil_officiel



ANIL.logement

AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

www.anah.fr



@ANAH_Officiel



anah



francerenov_officiel

FNAIM

www.fnaim.fr



fnaim



FNAIMnews



fnaim_officiel



fnaim



@FNAIM

CONSEIL NATIONAL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES (CNOA)

www.architectes.org



Conseil.national.Ordre.architectes



conseil.national.de.l'ordre.des.architectes



@Architectes_org

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS

www.geometre-expert.fr



@OGE_geometres



ordre-des-g-om-tres-experts



geometre_expert

UPFACTOR

www.upfactor.fr - contact@upfactor.fr



upfactor



upfactor-surelevation



upfactor7480

