



LES CAHIERS JURIDIQUES
DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS

DROIT DE LA CONSTRUCTION

Fiche 10

LES VICES AFFECTANT LES MENUS OUVRAGES

Fiche 10 - Les vices affectant les menus ouvrages

Les vices affectant les menus ouvrages sont garantis deux ans.

1.1. La définition d'un menu ouvrage

Les menus ouvrages sont :

- les ouvrages conçus et réalisés qu'à titre de liaison, de décoration des gros ouvrages ;
- les ouvrages qui ne participent pas à l'investissement immobilier et dont le renouvellement serait admissible au titre de l'entretien ou de la remise à neuf sans destruction

Cour d'appel, 29 juin 1987, Pas. 26, p. 184

Cour d'appel, 27 janv. 1993, n° 13489 du rôle

1.2. Le critère de vice affectant un menu ouvrage

Le critère est tiré de la nature et de la destination de l'ouvrage, et non des caractères ou de l'importance d'un vice qui l'affecte ou du coût de la remise en état.

Sont traditionnellement retenus comme menus ouvrages :

- les boiseries, portes (intérieures) et encadrements de fenêtres
- les radiateurs de chauffage (mais pas l'installation du chauffage ou la tuyauterie)

Exemples de décisions :

Les boursoffures de l'enduit appliqué au soubassement et murets du bâtiment ainsi que des désordres apparus aux siphons situés à l'entrée du garage » (TA Lux. du 18.06.1993, n°41.110 in Les Pandectes « droit de la construction », n°255 p.110)

La porte d'entrée (effritement de la peinture au niveau du cadre de la porte et vidéo-parlophone), le local poubelles (finition du tuyau de descente), le balcon du 2^e étage (absence de cache de la porte-fenêtre) et le grenier (absence de luminaire) » Cour d'appel, 2^{ème} Chambre, 16 janv. 2019, n° 44731 et 44732 du rôle

Des travaux de ravalement de peinture qui n'ont pas pour objet d'assurer l'étanchéité d'un bâtiment, respectivement des joints d'étanchéité en silicone ou acryl alors qu'ils ne sont pas destinés à durer et doivent être renouvelés périodiquement au titre de l'entretien courant de l'édifice

Cour d'appel, 1^{ère} Chambre, 11 juillet 2012, n° 37825 du rôle

Des dalles de parking en matière plastique employées pour couvrir les aires de stationnement et permettant la végétalisation et l'infiltration des eaux pluviales

T.A. Lux., 8^{ème} Chambre, 12 fév. 2019, n° TAL-2018-01116v