

Patrick et Anne Chevalier
4 lotissement du Modèle, 45000 Exempleville

Le 15 mai 2026

Bâti-Modèle Construction SARL
60 zone industrielle du Modèle, 45000 Exempleville

Objet : Mise en demeure de réparation au titre de la garantie décennale

Lettre recommandée avec accusé de réception

Madame, Monsieur,

Nous sommes propriétaires de la maison individuelle située au 4 lotissement du Modèle, 45000 Exempleville, construite par votre entreprise et réceptionnée le 10 mars 2022 (procès-verbal de réception sans réserve).

Le 5 novembre 2025, nous avons constaté l'apparition de fissures structurelles importantes sur la façade sud et le mur porteur du séjour, accompagnées d'un affaissement visible du dallage. Un expert en bâtiment, mandaté par nos soins le 12 novembre 2025, a conclu à un défaut de fondations : les semelles de fondation sont sous-dimensionnées par rapport à la nature du sol argileux, ce qui compromet la solidité de l'ouvrage et le rend impropre à sa destination. Le coût des travaux de reprise en sous-oeuvre est estimé à 18 500,00 euros.

Ces désordres relèvent de la garantie décennale prévue par les dispositions du Code civil. Le Code civil dispose que tout constructeur est responsable de plein droit des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, pendant un délai de dix ans à compter de la réception. Le Code civil étend cette garantie aux éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage. Cette responsabilité est d'ordre public et ne peut être exclue contractuellement.

En conséquence, nous vous mettons en demeure de procéder aux travaux de réparation nécessaires ou, à défaut, de nous verser la somme de 18 500,00 euros correspondant au coût de remise en état, dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, nous nous réservons le droit de saisir les juridictions compétentes et de mettre en cause votre assurance décennale.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Patrick et Anne Chevalier

Pièces jointes :

- Copie du procès-verbal de réception
- Rapport d'expertise indépendant
- Devis de travaux de reprise en sous-oeuvre
- Photographies des fissures et de l'affaissement
- Copie de l'attestation d'assurance décennale du constructeur

Note sur cet exemple : les faits sont fictifs et les références juridiques exactes (numéros d'articles précis) sont remplacées par des formulations génériques dans cet aperçu. La version finale de votre lettre contient les articles précis applicables à votre situation, ce qui constitue la solidité juridique de la mise en demeure.

Cet exemple est généré à partir de faits entièrement fictifs. Votre lettre sera personnalisée à votre situation réelle.