SOMMAIRE

7 **CHAPITRE 1 : Réception des travaux**
7 1. Nature juridique de la réception
10 2. Conditions de la réception
12 3. Effets de la réception
15 **CHAPITRE 2 : La garantie de parfait achèvement**
15 1. Nature et objet de la garantie de parfait achèvement
16 2. Mise en œuvre
18 3. Cumul avec la responsabilité contractuelle de droit commun
19 **CHAPITRE 3 : La responsabilité décennale**
19 1. Principes généraux
24 2. Personnes tenues à la garantie décennale
30 3. Intervenants non soumis à la garantie décennale
31 4. Bénéficiaires de la garantie décennale
33 5. Ouvrages concernés par la garantie décennale
39 6. Dommages couverts par la garantie décennale
55 **CHAPITRE 4 : La garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables**
56 1. Notion d'élément d'équipement
59 2. Mise en œuvre et nature de la garantie de bon fonctionnement
61 **CHAPITRE 5 : Les responsabilités de droit commun**
61 1. Champs d'application de la responsabilité de droit commun
67 2. Notion de faute dolosive
68 3. Responsabilité des sous-traitants
69 4. Recours entre constructeurs
70 5. Responsabilités des fournisseurs-fabricants de produits de construction
75 **CHAPITRE 6 : Les prescriptions**
75 1. Prescription décennale et biennale des constructeurs
81 2. Prescription décennale à l'égard des sous-traitants
83 3. Autres prescriptions

87 **CHAPITRE 7 : L'obligation d'assurance de responsabilité décennale des constructeurs**
89 1. Constructeurs assujettis à l'obligation d'assurance
91 2. Objet de l'obligation d'assurance
91 3. Délimitation du champ de l'obligation d'assurance au regard des ouvrages
93 4. Nature de la garantie obligatoire
94 5. Durée de la garantie
94 6. Montant de la garantie
97 7. Souscription et gestion de la police d'assurance
102 8. Expertise et le règlement amiable du litige
107 **Index**

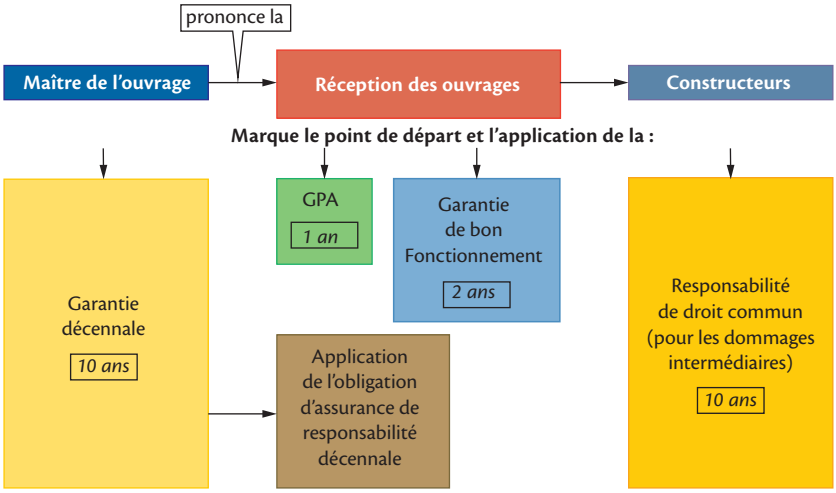

Figure 1 : Les effets de la réception

ATTENTION

La réception des travaux ne met pas fin à la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur (limitée toutefois à dix ans à compter de la réception selon l'article 1792-4-3 du Code civil). Celle-ci subsiste, notamment, pour les dommages dits « intermédiaires » (désordres ne portant pas atteinte à la solidité de l'immeuble et ne le rendant pas impropre à sa destination, principalement les désordres esthétiques. Voir, par exemple, l'arrêt de la Cour de cassation, 3e chambre civile, 13 février 2013, 11-12.016) ou encore pour ceux qui affectent des travaux non assimilés à la construction d'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil (les peintures, par exemple).

La réception marque le point de départ de l'application de l'assurance décennale obligatoire.

En ce qui concerne l'assurance dommages-ouvrage (qui préfinance les dommages de nature décennale), celle-ci prend effet après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement. Exceptionnellement, elle couvre les dommages dans deux cas :

- lorsque, avant la réception des travaux et après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution de ses obligations ;
- lorsque, après la réception et après mise en demeure restée infructueuse, l'entrepreneur n'a pas exécuté ses obligations.

Rappelons que l'obligation d'assurance de responsabilité décennale pesant sur les constructeurs soumis à la présomption des articles 1792 et suivants du Code civil doit être souscrite à l'ouverture du chantier.

2. Personnes tenues à la garantie décennale

L'article 1792-1 du Code civil énumère les personnes assujetties au régime de la garantie décennale.

En premier lieu, il s'agit des intervenants liés au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage (se référer au guide CSTB *Risques et litiges des marchés privés de travaux*, p. 7 et suivantes) dits « locateurs d'ouvrage » ou « constructeurs » (voir article 1792 du Code civil).

Ceux-ci sont indifféremment les architectes, les entrepreneurs d'ouvrages et les techniciens par suite d'études, devis ou marchés tels que mentionnées à l'article 1779-3 du Code civil.

A contrario, les constructeurs qui ne sont pas liés par un marché avec le maître de l'ouvrage ne sont pas assujettis au régime spécifique de la garantie décennale.

Leur responsabilité relève du droit commun. Cela concerne notamment les sous-traitants.

ATTENTION

Les contrats de sous-traitance peuvent prévoir que le sous-traitant est tenu des désordres de nature de décennale vis-à-vis de son donneur d'ordre. En tout état de cause, le sous-traitant est tenu à une obligation de résultat à l'égard de ce dernier (Cour de cassation, 3e chambre civile, 21 juin 2010, 09-16.199 et 11 avril 2012, 11-15.313).

Par ailleurs, certains intervenants, bien que liés au maître de l'ouvrage par un contrat mais ne participant pas directement à l'exécution ou à la conception de l'ouvrage, ne sont pas soumis à la garantie décennale. Il s'agit, par exemple, du coordonnateur sécurité-prévention de la santé qui n'est donc pas un constructeur.

En deuxième lieu, l'article 1792-1-2° prévoit que la personne qui vend après achèvement l'immeuble qu'elle a construit est assujettie à la garantie décennale. Il peut s'agir d'un particulier (Cour de cassation, 3e chambre civile, 7 mai 2014, 12-22.852).

En troisième lieu, l'article 1792-1-3° précise que la personne, mandataire du propriétaire de l'ouvrage, qui accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage est également assujettie à la responsabilité décennale.

Mais, quelques textes spécifiques soumettent certains intervenants à la responsabilité décennale. C'est le cas de l'article 1792-4 du Code civil qui prévoit que le « fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré ».

5. Responsabilités des fournisseurs-fabricants de produits de construction

Les fournisseurs-fabricants de produits de construction ne participent pas directement à l'acte de construire. Ainsi, ils ne sont pas soumis au régime de la présomption de garantie décennale.

Toutefois, le fabricant d'éléments conçus, fabriqués et incorporés à l'ouvrage directement par le constructeur peut être solidairement tenu avec le poseur (sur le fondement de l'article 1792-4 du Code civil) des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage.

En dehors de cette hypothèse, la responsabilité du fabricant en cas de défaut du produit après réception est **essentiellement fondée sur le régime de la garantie des vices cachés des articles 1641 et suivants du Code civil**, voire sur le fondement des articles 1386-1 et suivants du Code civil (responsabilité du fait des produits défectueux).

ATTENTION

Le défaut qui rend la chose impropre à l'usage auquel on la destine constitue un vice caché **excluant toute action fondée sur la non-conformité de la chose vendue. L'action sur la non-conformité après réception est donc très limitée**.
En effet, la jurisprudence considère, après réception, que l'action contractuelle directe fondée sur un défaut de conformité n'est pas recevable lorsque le défaut du produit constitue un vice caché : « Viole l'article 1641 du Code civil la cour d'appel qui, pour accueillir la demande du maître de l'ouvrage contre le fournisseur de bordures de trottoir et la demande en garantie de l'entrepreneur chargé de leur pose contre le fournisseur, retient que ce dernier avait vendu des bordures de trottoir qui, en se désagrégeant et en ne présentant pas une résistance mécanique suffisante au cycle gel-dégel et aux sels de déverglaçage, ne remplissaient pas le rôle qui leur était affecté et que le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur qui avait mis en œuvre les produits disposaient à l'encontre du fournisseur d'une action contractuelle directe fondée sur la non-conformité de ceux-ci à leur destination spécifique, **alors que le défaut rendant la chose impropre à sa destination normale constitue un vice caché** » (Cour de cassation, 3e chambre civile, 14 février 1996, 93-21.773 ; 24 avril 2003, 98-22.290 et 15 mars 2006 04-20.736).

Le constructeur dont la responsabilité décennale est engagée du fait d'un vice du produit exercera donc une action récursoire contre son fournisseur-fabricant **sur le fondement des défauts cachés du produit** le rendant impropre à son usage (article 1641 du Code civil).

Selon l'article 1648 du Code civil (modifié par la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 ayant substitué la notion de « bref délai » par le délai de deux ans), le constructeur doit intenter ce recours précisément dans un délai de deux ans à compter de la découverte du vice qui peut être le moment où il a été assigné (Cour de cassation, 3e chambre civile, 20 octobre 2004, 02-21.576).

TEXTES DE RÉFÉRENCE

Article 1792-4-3 du Code civil :
« En dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux. »

Les **actions récursoires entre constructeurs** (action par laquelle une personne contre laquelle est introduite une instance y fait intervenir une autre pour qu'elle réponde des condamnations qui pourront être prononcées contre elle), pour les dommages après réception, relèvent du régime de la responsabilité entre tiers (responsabilité extracontractuelle dite aussi « délictuelle » ou « quasi délictuelle ») lorsque ces constructeurs ne sont pas liés par un contrat (lorsqu'ils sont liés par un contrat, voir ci-après).

Aussi, la prescription applicable à ces recours, avant la réforme des prescriptions (loi n° 2008-561 du 17 juin 2008) était celle de l'article 2270-1 du Code civil qui précise : « Les actions en responsabilité civile extracontractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation » (Cour de cassation, 3e chambre civile, 30 avril 2002, 00-15.645).

Il résulte que le constructeur, recherché en garantie décennale par le maître de l'ouvrage, peut mettre en cause un autre constructeur ayant participé à la construction, pendant dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation.

ATTENTION

Les recours des constructeurs entre eux ne peuvent être fondés sur l'article 1792 ou l'article 1792-2 du Code civil.
En effet, le constructeur qui a payé pour le tout n'est pas subrogé dans les droits du maître ou de l'acquéreur de l'ouvrage qu'il a indemnisé. L'action fondée sur la garantie décennale ne bénéficie qu'au maître ou aux propriétaires successifs de l'ouvrage.

Dans cette configuration, le point de départ de la prescription n'est pas la réception des travaux mais la manifestation du dommage ou son aggravation (Cour de cassation, 3e chambre civile, 11 septembre 2012, 11-21.972 ; 9 juillet 2013, 12-17.369 et 6 novembre 2013, 12-25.502).

Lorsque les constructeurs sont liés entre eux (dans le cadre d'un groupement momentané d'entreprises, par exemple), l'action récursoire de l'un à l'encontre de l'autre étant contractuelle, il y a lieu d'appliquer la prescription contractuelle de dix ans entre professionnels (article L. 110-4 du Code de commerce) : « Le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ou son assureur n'est pas fondé sur la garantie décennale, mais est de nature contractuelle si ces constructeurs sont contractuellement liés, et de nature quasi délictuelle s'ils ne le sont pas, de sorte que le point de départ du délai de cette action n'est pas la date de réception des ouvrages » (Cour de cassation, 3e chambre civile, 8 février 2012, 11-11.417).

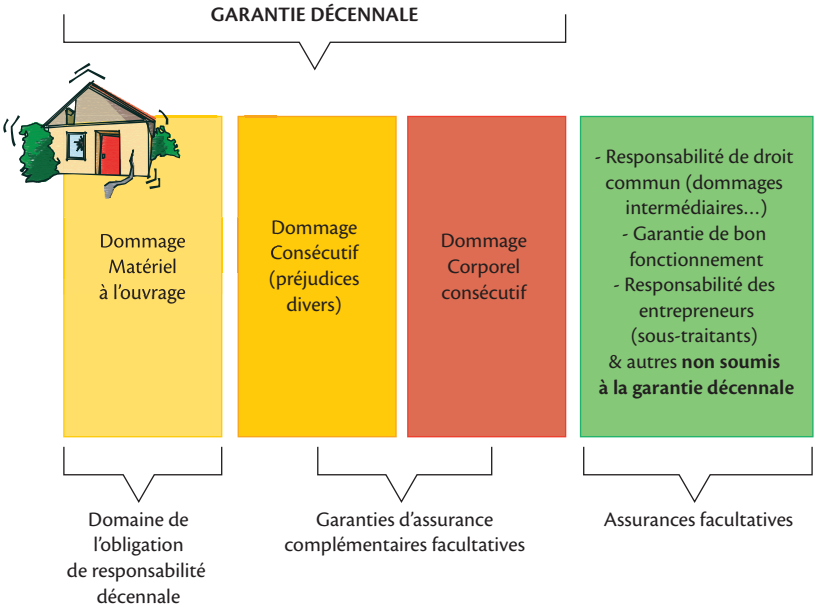

Figure 1 : Responsabilités et assurances

1. Constructeurs assujettis à l'obligation d'assurance

Selon les termes de l'article L. 241-1 du Code des assurances, sont tenus de souscrire une assurance de responsabilité décennale (dits « assujettis » à l'obligation d'assurance) :

- les constructeurs liés par un contrat de louage d'ouvrage avec le maître de l'ouvrage (c'est-à-dire, les architectes et autres ingénieurs-conseils ou maîtres d'œuvre, les entreprises quel que soit le corps d'état, les bureaux d'études techniques, etc.) ;
- toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Mais, en vertu de dispositions régissant leurs statuts, sont également tenus par cette obligation :

- le constructeur de maisons individuelles (visé à l'article L. 231-1 du Code de la construction et de l'habitation) ;
- le fabricant d'un ouvrage ou d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement pouvant relever de la responsabilité de l'article 1792-4 du Code civil (dit « EPERS ») ;
- le contrôleur technique (article L. 111-24 du Code de la construction et de l'habitation) ;