



# Commission ouverte “Assurance et Responsabilité des Constructeurs”

9 JUIN 2022 DE 16 H A 18 H



« L'actualité jurisprudentielle en matière de  
responsabilité des constructeurs » par Juliette MEL

# PARTIE 1 : Le droit spécial de la responsabilité des constructeurs

## A) LA NOTION D'OUVRAGE

- ✓ Civ. 3ème, 10 nov. 2021, n°20-20.294 : les travaux d'aménagement et de terrassement ne sont pas des ouvrages :

*« La cour d'appel a constaté que M. [E] avait réalisé des travaux de terrassement et d'aménagement du terrain, qui n'incorporaient pas de matériaux dans le sol au moyen de travaux de construction, que la viabilisation avait été effectuée par une autre entreprise et que le glissement s'était produit avant la réalisation de tout ouvrage.*

*Elle a retenu, à bon droit, sans modifier l'objet du litige, que, même si M. [E] avait connaissance d'un futur projet de construction, les travaux réalisés ne rentraient pas dans les prévisions de l'article 1792 du code civil. »*

- ✓ Civ. 3ème, 16 févr. 2022, n°20-20.988, sur le ravalement :

*« D'une part, la cour d'appel a constaté que le syndicat des copropriétaires avait fait réaliser des travaux de ravalement de façade, consistant en l'élimination des enduits existants et la réfection des enduits au mortier de chaux et que les désordres étaient dus à des fissures infiltrantes causées par le manque de grillage ou d'armature du support et le non-respect des prescriptions imposées pour la pose de l'enduit.*

*Elle a pu en déduire, procédant à la recherche prétendument omise, que ces travaux, qui avaient une fonction d'étanchéité, participaient de la réalisation d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil. »*

## B) LA RECEPTION

- ✓ **Civ. 3ème, 2 mars 2022, n°21-10.048 : en l'absence de reception, pas de garantie décennale :**

*« Elle a retenu que, loin d'accepter les travaux, les maîtres d'ouvrage ont fait intervenir un technicien et un huissier de justice pour les contester, compte tenu de l'ampleur des malfaçons et de l'inachèvement de l'immeuble, et constaté que la chartreuse était inhabitable et que les maîtres d'ouvrage n'avaient pu s'installer qu'après l'intervention d'une autre entreprise.*

*Ayant souverainement retenu que les maîtres d'ouvrage, qui, en l'absence de prise de possession de l'ouvrage, n'étaient pas présumés l'avoir tacitement reçu, n'avaient pas eu la volonté non équivoque d'accepter les travaux de la société Pol-Team, elle n'était pas tenue de procéder à une recherche, que ses constatations rendaient inopérante, relative au paiement des travaux.*

*Elle en a exactement déduit, abstraction faite des motifs surabondants critiqués par la troisième branche, que l'assureur ne devait pas sa garantie et a, ainsi, légalement justifié sa décision.»*

- ✓ **Civ. 3ème, 20 oct. 2021, n°20-20.428, sur le principe de la reception expresse et le respect du contradictoire:**

*« D'une part, ayant retenu que la demande de l'architecte et de son assureur, de constater l'existence d'une présomption de réception tacite à l'égard de la société 2SP bâtiment, qui n'avait pas été convoquée à la réception expresse, visait à contourner l'exigence du respect du contradictoire, la cour d'appel en a déduit à bon droit qu'elle devait être rejetée.*

*6. D'autre part, le liquidateur judiciaire de la société 2SP bâtiment n'ayant pas été appelé à l'instance, elle n'était pas tenue de répondre à des conclusions inopérantes sur le prononcé d'une réception judiciaire, celle-ci devant être prononcée contradictoirement en application de l'article 1792-6 du code civil. »*

## B) LA RECEPTION

- ✓ **Civ. 3ème, 8 déc. 2021, n°20-21.349** : en l'absence de réception expresse, la réception peut être soit tacite soit judiciaire :

*« Par motifs propres et adoptés, la cour d'appel, procédant à la recherche prétendument omise, a retenu que le fait qu'une entreprise succède à une autre défaillante ne suffisait pas à caractériser l'existence d'une réception tacite, que celle-ci ne dépendait pas de la fin du contrat d'entreprise du constructeur initialement chargé des travaux, mais de la volonté du maître d'ouvrage de recevoir les travaux, et que l'intention des copropriétaires de procéder à la réception des travaux déjà réalisés ne ressortait pas du procès-verbal d'assemblée générale du 7 avril 2008.*

*En l'absence de réception amiable, la réception judiciaire ne peut être prononcée que si l'ouvrage est en état d'être reçu, c'est-à-dire habitable dans le cas d'un immeuble d'habitation.*

*La cour d'appel, qui a retenu, au vu des conclusions de l'expert, qu'en avril 2008 les appartements n'étaient pas habitables, en a exactement déduit que la réception judiciaire, telle que réclamée par les copropriétaires, ne pouvait être prononcée.»*

- ✓ **Civ. 3ème, 16 mars 2022, n°20-16.829, sur la réception partielle** :

*« La cour d'appel a relevé que les différents lots confiés à la société Grosset Janin concernaient le gros oeuvre et l'aménagement d'un bâtiment comportant un sous-sol, un rez-de-chaussée et deux étages et que la réception partielle intervenue suivant procès-verbal du 15 juillet 2004, alors que les travaux étaient inachevés, ne portait pas sur une réception par lots mais sur les travaux du rez-de-chaussée et du premier étage, sans plus de précision.*

*La cour d'appel, devant laquelle il n'était pas soutenu que les travaux du rez-de-chaussée et du premier étage constituaient des tranches de travaux indépendantes ou formaient un ensemble cohérent, a pu en déduire que la réception partielle invoquée ne valait pas réception au sens de l'article 1792-6 du code civil.»*

## C) L'EXISTENCE D'UN DOMMAGE CACHE A LA RECEPTION

- ✓ **Civ. 3ème, 2 mars 2022, n°20-22.636 : le dommage doit être caché**

**« D'une part, la cour d'appel a retenu, sans inverser la charge de la preuve, que l'OGEC ne rapportait pas la preuve du caractère caché des désordres tenant au débit insuffisant de l'installation de chauffage, non réservés à la réception, dont elle demandait la garantie. »**

- ✓ **Civ. 3ème, 2 mars 2022, n°21-10.753, sur la preuve du lien d'imputabilité :**

**« Il s'ensuit qu'il incombe au maître ou à l'acquéreur de l'ouvrage qui agit sur le fondement de l'article 1792 du code civil de rapporter la preuve que les conditions d'application de ce texte sont réunies (3e Civ., 7 juillet 2004, pourvoi n° 03-14.166, Bull., 2004, III, n° 142).**

**Pour condamner la société [B] à payer une certaine somme au titre de la non-conformité du bois de la terrasse, l'arrêt retient que l'entrepreneur ne rapporte pas la preuve du caractère apparent de cette non-conformité pour un maître d'ouvrage profane au jour de la réception.**

**En statuant ainsi, alors qu'il incombait à la SCI 2M, qui réclamait l'indemnisation d'une non-conformité n'ayant pas fait l'objet d'une réserve lors de la réception, de prouver qu'elle n'était pas apparente à cette date pour le maître d'ouvrage, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé le texte susvisé. »**

## D) LA GARANTIE DECENNALE

✓ Civ. 3ème, 11 mai 2022, n°21-15.608 : l'atteinte à la santé

*« Pour rejeter les demandes formées à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage, l'arrêt retient que, la réception ayant eu lieu le 31 juillet 2004, le risque pour la santé et la sécurité des occupants résultant de l'absence de raccordement des événements ne s'était pas concrétisé à la date de l'expertise.*

*10. En statuant ainsi, après avoir constaté que l'expert avait relevé que l'absence de raccordement des événements provoquait des odeurs nauséabondes présentant un danger pour la santé des personnes, de sorte que le risque sanitaire lié aux nuisances olfactives rendait, en lui-même, l'ouvrage impropre à sa destination durant le délai d'épreuve, la cour d'appel a violé les textes susvisés.»*

# PARTIE 2 : Le droit commun de la responsabilité des constructeurs

## A TITRE LIMINAIRE :

### ✓ Civ. 3ème, 11 mai 2022, n°20-18.318 : articulation droit special / droit commun

*« Pour rejeter la fin de non-recevoir, que la société Sogea opposait à la demande de la SCI Dar et de Mme [Y], prise de la forclusion du délai de garantie biennale et condamner l'entreprise à réparation, l'arrêt retient que la prestation réalisée, qui consistait en un simple remplacement d'une fosse septique par un épurateur, relevait de la seule responsabilité contractuelle de l'installateur et non pas de la garantie légale du constructeur. »*

*10. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les travaux des réseaux enterrés d'évacuation des eaux usées confiés à la société Sogea ne constituaient pas un ouvrage et si le dysfonctionnement affectant le filtre épurateur-percolateur ne relevait pas de la garantie biennale prévue à l'article 1792-3 du code civil, exclusive de la responsabilité de droit commun, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision. »*

### ✓ Civ. 3ème, 5 janv. 2022, n°20-10.147, validité et opposabilité des clauses de conciliation préalable

*« La cour d'appel a constaté que le contrat liant [V] [N] à la SCI, maître de l'ouvrage, stipulait que « en cas de litige portant sur son exécution, les parties convenaient de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire. »*

*Elle a souverainement retenu que le syndicat avait eu connaissance de la teneur du contrat de maîtrise d'oeuvre et de la clause lors des opérations d'expertise judiciaire avant l'assignation au fond de [V] [N].*

*Elle en a exactement déduit que la clause litigieuse était opposable au syndicat qui recherchait la responsabilité contractuelle de l'architecte. »*

## **SUR LA CLAUSE DE CONCILIATION PREALABLE :**

- ✓ **Civ. 3ème, 16 mars 2022, n°21-11.951 : la clause constitue une fin de non-recevoir si elle n'est pas mise en oeuvre**

*« Pour rejeter la demande reconventionnelle en paiement d'honoraires de l'architecte, l'arrêt retient que l'article G 10 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte stipule qu'en cas de litige portant sur le respect des clauses du contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes, avant toute procédure judiciaire sauf conservatoire, que cette clause ne fait aucune distinction entre une demande avant toute procédure judiciaire et une demande reconventionnelle et que c'est par une exacte analyse des faits de la cause que le premier juge a déclaré irrecevable cette demande en paiement d'un solde d'honoraires faute de saisine préalable du conseil régional de l'ordre des architectes.*

*8. En statuant ainsi, alors que la clause imposant la saisine du conseil régional de l'ordre des architectes « avant toute procédure judiciaire » ne s'applique pas à une demande reconventionnelle formée en cours d'instance, la cour d'appel a violé le texte susvisé. »*

- ✓ **Civ. 3ème, 19 janv. 2022, n°21-11.095, ⚠ application du droit de la consommation :**

*« 12. En se déterminant ainsi, alors que la clause, qui contraint le consommateur, en cas de litige avec un professionnel, à recourir obligatoirement à un mode alternatif de règlement des litiges avant la saisine du juge, est présumée abusive, sauf au professionnel à rapporter la preuve contraire, de sorte qu'il lui appartenait d'examiner d'office la régularité d'une telle clause, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.»*



## A) L'ARTICLE 1788

- ✓ Civ. 3ème, 25 mai 2022, n°21-15.883, l'article 1788 est applicable même en cas de destruction partielle :

*« Les dispositions de l'article 1788 du code civil ont vocation à s'appliquer même lorsqu'une reconstruction complète de l'ouvrage n'est pas nécessaire. »*

*Ayant constaté qu'avant la réception de l'ouvrage, un orage de grêle avait provoqué la destruction d'une partie de la toiture et l'effondrement des plafonds, la cour d'appel en a exactement déduit, sans être tenue de répondre à des conclusions inopérantes quant à l'étendue de la perte de l'ouvrage, que le constructeur devait supporter le coût des travaux de réparation de la maison qu'il devait livrer. »*

- ✓ Civ. 3ème, 25 mai 2022, n°21-18.098, sur la restitution du prix des travaux :

*« Pour rejeter les demandes de provisions à valoir sur le remboursement des acomptes versés aux entrepreneurs dont l'ouvrage avait été détruit avant la réception, l'arrêt retient que l'article 1788 du code civil n'a pas vocation à s'appliquer dans le cas où la perte ou la détérioration de la chose est due à l'inexécution fautive des obligations de l'entrepreneur et qu'en l'espèce, l'application ou non des dispositions de ce texte est subordonnée au résultat des investigations de l'expert quant à la cause du sinistre, inconnue ou imputable à une entreprise, de sorte que la demande prématurée formée par Mme [K] se heurte à une contestation sérieuse. »*

*11. En statuant ainsi, alors que les fautes éventuellement commises par les constructeurs et qui avaient pu être à l'origine de la destruction de la maison, n'empêchaient pas le maître de l'ouvrage de réclamer aux entrepreneurs, en dehors de toute recherche de responsabilité, la restitution par provision du prix des travaux qu'ils n'étaient pas en mesure de livrer, la cour d'appel a violé les textes susvisés.»*

## B) LES TAV

- ✓ Civ. 3ème, 16 févr. 2022, n°21-12.107, sur la compétence du juge judiciaire :

**« Ayant, ainsi, relevé que, si l'activité purement commerciale de La Maison de l'Alsace était en lien avec l'Alsace et les Alsaciens, il n'était pas établi qu'elle remplissait une fonction de promotion de l'Alsace, d'intérêt général, la cour d'appel en a exactement déduit, sans inverser la charge de la preuve, que l'immeuble ne pouvait être qualifié d'ouvrage public. »**

**Ayant constaté, d'une part, que, si l'avant-programme de l'opération de restructuration édité au mois de janvier 2007 par la direction de l'architecture du conseil général du Haut-Rhin mentionnait que la restructuration avait pour but de dynamiser l'image de l'Alsace, les termes mêmes de ce document révélaient que les travaux avaient pour fin principale la restauration, la rénovation, la restructuration et la modernisation de l'immeuble, dont l'adresse était prestigieuse, et non un objectif d'intérêt général et, d'autre part, qu'aucun élément ne démontrait qu'un espace d'exposition spécifiquement dédié à l'Alsace avait été effectivement construit, distinct du restaurant et du centre d'affaires, la cour d'appel, qui a souverainement retenu qu'il n'était pas établi que les travaux avaient été effectués dans un but d'intérêt général, en a exactement déduit qu'ils ne présentaient pas le caractère de travaux publics.**

**De ces constatations et énonciations, la cour d'appel a déduit, à bon droit, abstraction faite des motifs surabondants critiqués par les quatrième et cinquième branches, que, en l'absence de dommage causé par un ouvrage public ou par des travaux publics, le litige relevait de la compétence de la juridiction judiciaire. »**

- ✓ Civ. 3ème, 9 mars 2022, n°20-22.627, bruits de chantier et TAV :

**« D'autre part, ayant retenu l'existence de préjudices sonores causés par l'allongement de la durée des travaux, dont elle a souverainement apprécié l'existence et évalué la réparation, la cour d'appel, qui n'a pas alloué une indemnité à caractère forfaitaire ou fondée sur des considérations d'équité, n'a pas méconnu le principe de la réparation intégrale du préjudice. »**

## C) LES RECOURS ENTRE CONSTRUCTEURS

- ✓ Civ. 3ème, 19 janv. 2022, n°20-15.376 : validité des clauses d'exclusion de solidarité

*« L'arrêt relève que le contrat de maîtrise d'oeuvre contient une clause prévoyant que l'architecte ne pourra être tenu responsable ni solidairement ni in solidum des fautes commises par d'autres intervenants à l'opération. »*

*16. Une telle clause ne limite pas la responsabilité de l'architecte, tenu de réparer les conséquences de sa propre faute, le cas échéant in solidum avec d'autres constructeurs. Elle ne saurait avoir pour effet de réduire le droit à réparation du maître d'ouvrage contre l'architecte, quand sa faute a concouru à la réalisation de l'entier dommage. »*

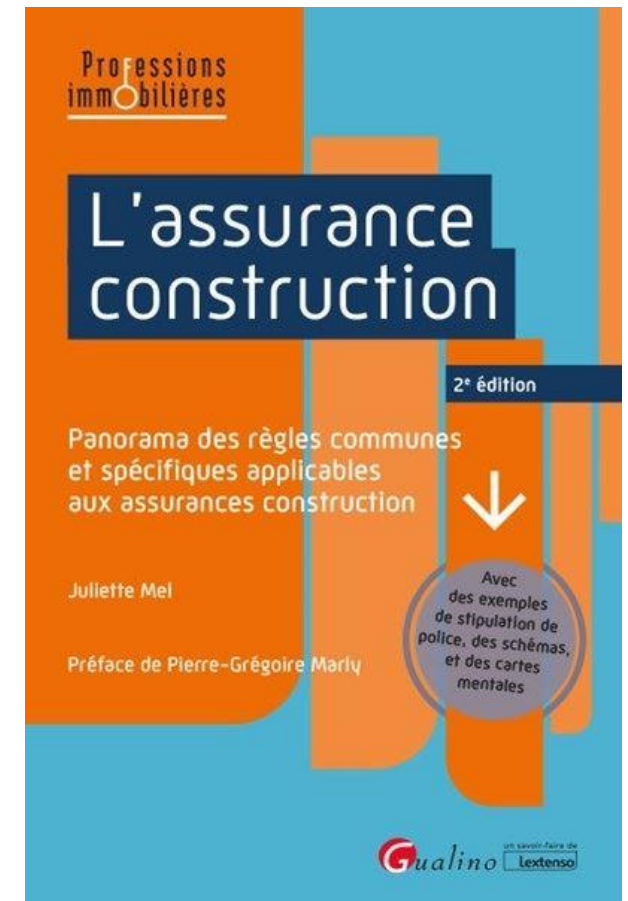
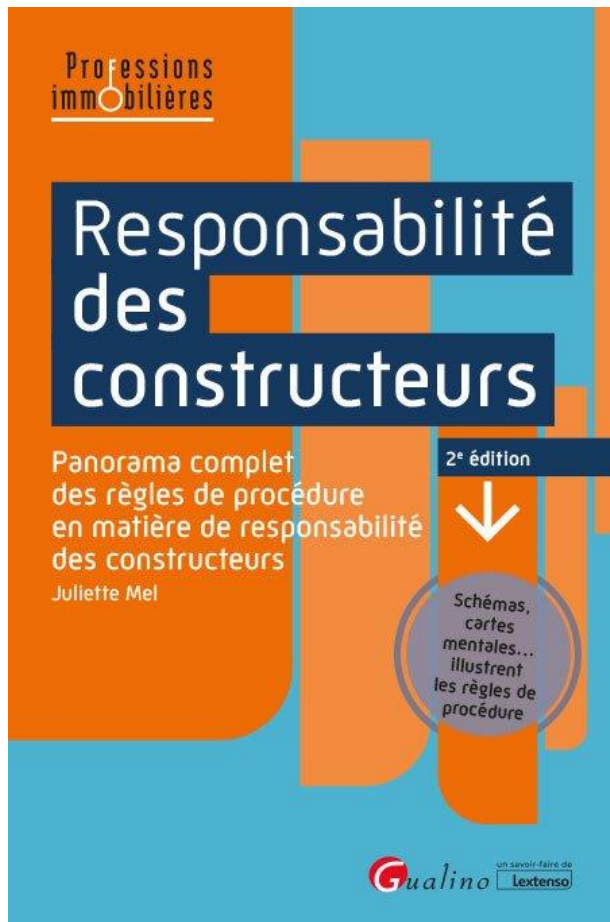
- ✓ Civ. 3ème, 11 mai 2022, n°19-10.226, contribution à la dette en fonction de la gravité de la faute commise :

*« Pour dire que, dans les rapports entre coobligés, le poids de la dette se répartirait par moitié, l'arrêt retient que la société Agora Lorraine n'avait que partiellement satisfait à ses obligations puisque seul un certain nombre de lots avait fait l'objet d'une réception, et qu'elle n'avait pas obtenu des entrepreneurs qu'ils remédient aux vices et défauts de conformité apparents. »*

*15. En statuant ainsi, sans caractériser, dans les rapports entre coobligés, la faute de la société Immobilière de Nancepa en lien causal avec les vices de construction et défauts de conformité apparents, que celle-ci était tenue de garantir en sa qualité de vendeur en l'état futur d'achèvement, la cour d'appel a violé le texte susvisé. »*

- ✓ Civ. 3ème, 20 avril 2022, n°21-14.182, mais sur le fondement du droit commun :

*« En second lieu, les personnes responsables de plein droit en application des articles 1792 et suivants du code civil, lesquelles ne sont pas subrogées après paiement dans le bénéfice de cette action réservée au maître de l'ouvrage et aux propriétaires successifs de l'ouvrage en vertu des articles précités, ne peuvent agir en garantie contre les autres responsables tenus avec elles au même titre, que sur le fondement de la responsabilité de droit commun applicable dans leurs rapports (3e Civ., 8 juin 2011, pourvoi n° 09-69.894, Bull. 2011, III, n° 93). Dès lors, l'entrepreneur qui a indemnisé le maître de l'ouvrage ne peut agir en garantie contre le fabricant que sur le fondement de la responsabilité de droit commun, à l'exclusion de l'article 1792-4 du code civil. »*



**POUR ALLER PLUS LOIN :**

---