

# Commission AOP « Actualité du droit de la responsabilité des constructeurs »

---

## **DU CONTRAT DU CONSTRUCTEUR**

1. Le contrat d'entreprise n'est pas un contrat de sous-traitance
2. La responsabilité du maître d'œuvre en cas de défaut d'agrément d'un sous-traitant
3. De l'action directe du sous-traitant contre le maître d'ouvrage
4. Impayé du sous-traitant
5. L'intangibilité du marché à forfait
6. TS à DGD

## **DE LA RESPONSABILITE DU CONSTRUCTEUR**

LA DECENNALE

LA DECENNALE & L'EXECUTION

LA DECENNALE & L'OUVRAGE

LA DECENNALE & L'EXONERATION

LA DECENNALE & LA REPARATION

LA RESPONSABILITE DE DROIT

LES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE

---

## **DU CONTRAT DU CONSTRUCTEUR**

*1/ Le Contrat d'entreprise n'est pas un contrat de sous-traitance : Civ 3è 13 avril 2023, n°21-24.985*

5. Ayant relevé que, pour l'exécution des travaux confiés par la société Ajne, la société Ademaj avait conclu, avec la société EGS, un **contrat** de location portant sur la mise à disposition d'une grue, incluant les prestations de transport, montage et démontage et que le bâtiment avait été endommagé pendant la manoeuvre d'évacuation de cette grue, la cour d'appel a pu en déduire que la société Ademaj n'avait pas commis de faute dans l'exécution des travaux qui lui avaient été confiés par la société Ajne et qu'en l'absence de relation de sous-**traitance** avec la société EGS, elle n'avait pas à répondre d'un dommage imputable à celle-ci, de sorte que sa responsabilité contractuelle ne pouvait pas être retenue.

---

---

*2/ La responsabilité du maître d'œuvre en cas de défaut d'agrément d'un sous-traitant : Civ 3è 11 mai 2023, n°22-11-509*

7. La cour d'appel a relevé que la société BNR, maître d'oeuvre investi d'une mission de direction de l'exécution des contrats de travaux, avait connaissance de la présence de la société RB aménagement sur le chantier depuis le début des travaux ainsi que du contrat de sous-traitance soumis au maître de l'ouvrage, de sorte qu'elle devait alerter celui-ci sur la présence de ce sous-traitant sur le chantier et vérifier qu'il avait bien été agréé.

8. Elle a ainsi, sans contradiction et par ce seul motif, pu retenir que le maître d'oeuvre avait manqué à ses obligations et engageait sa responsabilité délictuelle vis à vis du sous-traitant non agréé.

---

---

*3/ De l'action directe du sous-traitant contre le maître d'ouvrage en cas de faillite de l'entrepreneur principal : Civ 3è 13 juillet 2023, n°21-23-747*

12. La mise en demeure adressée, le 6 octobre 2014, par le sous-traitant à l'entrepreneur principal, dessaisi de la gestion de ses biens à compter du prononcé de la liquidation judiciaire, est inefficace. En l'absence de déclaration de créance au passif de l'entrepreneur principal valant mise en demeure, l'action directe exercée par le sous-traitant contre le maître de l'ouvrage est irrecevable.

---

---

## *4/ Impayé du sous-traitant : Civ 3è 16 mars 2023, N°21-25.724*

Vu l'article 14-1 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 et l'article 1382, devenu 1240, du code civil :

9. Selon le premier de ces textes, le maître de l'ouvrage doit, s'il a connaissance de la présence sur le chantier d'un sous-traitant n'ayant pas fait l'objet des obligations définies à l'article 3 ou à l'article 6, ainsi que celles définies à l'article 5, mettre l'entrepreneur principal en demeure de s'acquitter des obligations lui incombant que sont l'acceptation du sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

10. Aux termes du second, tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé à le réparer.

11. Il résulte de la combinaison de ces textes que le maître de l'ouvrage, qui a manqué aux obligations lui incombant en application de l'article 14-1 de la loi précitée, ne peut être tenu de payer, à titre de dommages et intérêts, que des sommes dont il est redevable à l'entrepreneur principal au jour où il a eu connaissance de la présence du sous-traitant sur le chantier.

---

---

## *5/ L'imintangibilité du marché à forfait : Civ 3è 11 mai 2023, n°22-11.130*

6. En premier lieu, la cour d'appel a relevé que le devis du 12 novembre 2010 de la SPCR, accepté par le maître de l'ouvrage, constituait un marché à prix global, forfaitaire et ferme et qu'il appartenait à celle-ci de vérifier les quantités avant d'établir son devis, le maître d'oeuvre les ayant données, à titre indicatif, d'après son projet et le descriptif de travaux.

7. En second lieu, elle a retenu que la valeur probante des calculs et des métrés effectués par M. [S] était discutable et que le prix ferme du marché était actualisable uniquement pour tenir compte de l'évolution des conditions économiques entre sa date d'établissement et le début d'exécution des prestations mais qu'il ne pouvait pas être modifié en fonction des métrés ou des quantités réellement livrés.

8. En l'état de ces énonciations et constatations, n'ayant retenu ni une erreur de métré, ni une exécution de mauvaise foi du marché à forfait, elle a pu en déduire que le caractère forfaitaire du marché interdisait au maître de l'ouvrage de demander une réduction du prix en invoquant une moindre quantité de matériaux mis en oeuvre et que sa demande en remboursement devait être rejetée.

---

---

*6/ TS à DGD : Civ 3è 11 mai 2023, n°21-24.884*

10. La cour d'appel, abstraction faite d'une référence inopérante mais surabondante au silence gardé par le maître de l'ouvrage durant le délai lui étant imparti, à compter de la réception du mémoire de l'entreprise, pour notifier à celle-ci, après vérification, le décompte définitif, en application de la norme NF P 03.001, a, sans dénaturation du jugement, dont elle s'est bornée à restituer le raisonnement sous-tendant les motifs, ni relever un moyen d'office, retenu, sans être tenue de procéder à une recherche sur un éventuel mandat du maître d'oeuvre que ses constatations rendaient inopérante, que la notification par le maître de l'ouvrage des décomptes définitifs à l'entreprise, incluant le coût de certains travaux supplémentaires, qui était dans le débat, était sans équivoque, faisant ainsi ressortir que celle-ci valait acceptation expresse et non équivoque desdits travaux, réalisés hors forfait.

---



---

# **DE LA RESPONSABILITE DU CONSTRUCTEUR**

## *1/ LA DECENNALE*

*Elle se transmet avec la propriété de la chose ? Civ 3è 14 décembre 2022 n°21-19.337 :*

9. La cour d'appel, par une analyse de la portée de l'avis écrit de M. [Ac], préposé de la CPAM qui avait procédé à une visite de contrôle des installations avant la réception, dont elle a reproduit les conclusions sans en dénaturer les termes, a souverainement retenu que les constatations localisées et non exhaustives de ce technicien, portant sur le cheminement des câbles, quelques non-conformités et des défauts d'exécution ainsi que le doute émis par celui-ci sur un éventuel vieillissement prématuré de l'installation et sur ses performances en régime normal de fonctionnement, ne caractérisaient pas le caractère apparent à la réception des vices de conception et d'exécution affectant le système global de câblage dans son ensemble, ne permettant pas à celui-ci d'atteindre le débit contractuellement garanti d'un gigabit par seconde, ni les dysfonctionnements de 5 % des prises numériques qui n'avaient pas été vérifiées, lesquels ne pouvaient se révéler qu'en régime permanent et après une mise en service totale.

---

---

## *1/ LA DECENNALE*

*Elle nécessite la démonstration d'un bien d'imputabilité : Civ 3è 30 mars 2023, n°22-10.299 :*

6. La cour d'appel a constaté que les éléments contenus dans le rapport de Polyexpert et que l'acceptation de la SMABTP d'intervenir en garantie pour les infiltrations à partir des capots d'ondes et de la noue d'entrée n'étaient pas déterminants pour caractériser de nouveaux désordres ou l'aggravation des désordres préexistants à la suite de l'intervention de la société CMB.

7. Elle a également relevé que, si l'expert judiciaire remettait en cause, sur certains points, la qualité de l'intervention de la société CMB, il évoquait seulement la persistance des désordres existants, sans être en mesure de déterminer si la mauvaise exécution des travaux de reprise les avait aggravés ou en avait occasionné de nouveaux.

8. Elle a ajouté que l'ouvrage d'origine n'était pas étanche et que l'intervention de la société CMB n'avait pas consisté à défaire l'ouvrage précédemment réalisé mais à rajouter des éléments sur celui-ci afin de remédier aux infiltrations.



9. Ayant retenu qu'il n'était pas démontré que les travaux de reprise des désordres préexistants, exécutés par la société CMB, lesquels s'étaient révélés inefficaces, avaient pu les aggraver ou causer de nouveaux désordres, de sorte qu'ils ne constituaient pas la cause des désordres actuels, qui n'étaient que la suite directe du sinistre initial, la cour d'appel a pu en déduire, répondant aux conclusions prétendument délaissées, qu'en l'absence de lien d'imputabilité entre les travaux de reprise inefficaces et les désordres auxquels ils devaient mettre un terme, la responsabilité de plein droit de la société CMB n'était pas engagée.

---

---

## ***1/ LA DECENNALE***

### ***Quid en cas d'usufruit ? Civ 3è 13 avril 2023, n°22-10.487***

6. Si, en vertu de l'article 552 du code civil, la propriété du sol emporte la propriété du dessus et du dessous, le droit d'accession du nu-propiétaire du fonds sur lequel l'usufruitier édifie une construction nouvelle est régi, en l'absence de convention réglant le sort de cette construction, par l'article 555 du même code  et n'opère, ainsi, qu'à la fin de l'usufruit (3e Civ., 19 septembre 2012, pourvoi n° 11-15.460 , Ac. 2012, III, n° 128).

7. En l'espèce, la cour d'appel, qui a constaté que M. [C] avait commandé et payé les travaux de construction de la piscine couverte et que cet ouvrage constituait une construction nouvelle et devant laquelle il n'était pas prétendu qu'une convention réglait le sort de la construction, en a exactement déduit que la SCI n'en était pas devenue propriétaire, l'usufruit de M. [C] n'ayant pas pris fin.



8. La SCI n'étant pas propriétaire de l'ouvrage affecté des désordres, c'est à bon droit que la cour d'appel a retenu que cette société ne pouvait exercer l'action en garantie décennale, que la loi attache à la propriété de l'ouvrage.

---

---

## ***1/ LA DECENNALE***

Est une responsabilité contractuelle : **Civ 3è 30 mars 2023, n°21-25.920**

10. Conformément aux articles 1843 du code civil, L. 210-6 du code de commerce , et 6 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 , la reprise des contrats de louage d'ouvrage ne peut être implicite et doit résulter soit de la signature des statuts, lorsque l'état prévu au troisième des textes cités plus haut a été préalablement annexé à ces statuts, soit d'un mandat donné avant l'immatriculation de la société et déterminant dans leur nature ainsi que dans leurs modalités les engagements à prendre soit d'une décision prise à la majorité des associés après l'immatriculation de la société.


11. Dès lors, la reprise d'un bail commercial conclu au nom d'une société alors qu'elle était en formation, n'emporte pas reprise des marchés de travaux conclus par des tiers pour l'aménagement du bien loué du seul fait que le bail oblige le preneur à effectuer ces travaux.

---

# 1/ LA DECENNALE

Nécessité en vice caché

**Civ 3è 22 juin 2023, n°22-16.748**

Vu l'article 1147 du code civil  , dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016  :

6. Aux termes de ce texte, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

Mais caché pour qui ?

**Civ 3è 14 septembre 2023, n°22-13.858**

13. Le risque sanitaire encouru par les occupants d'un ouvrage peut, par sa gravité, caractériser à lui seul l'impropriété de l'ouvrage à sa destination, même s'il ne s'est pas réalisé dans le délai d'épreuve.

14. La cour d'appel a relevé, par motifs propres et adoptés, que la longueur des tuyauteries d'eau chaude sanitaire entre les gaines palières et les points de puisage était supérieure à dix mètres, et que cette non-conformité aux règles sanitaires en vigueur, en augmentant la quantité d'eau contenue dans ces tuyauteries, favorisait le risque de développement de légionelles.

15. Elle en a souverainement déduit, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que le risque sanitaire auquel se sont trouvés exposés les habitants de l'immeuble pendant le délai d'épreuve rendait, à lui seul, l'ouvrage impropre à sa destination, quand bien même la présence de légionelles n'avait pas été démontrée au cours de cette période, de sorte que le désordre relevait de la garantie décennale des constructeurs.

---

## ***1/ LA DECENNALE***

Qui est constructeur ?

**Civ 3è 13 avril 2023, n°22-11.024**

7. D'une part, la cour d'appel a constaté que le recours, pour la production de l'eau chaude sanitaire, à une installation solaire était inadapté au site de la station de ski, s'agissant d'une résidence occupée de façon saisonnière, essentiellement en hiver, de sorte que les besoins les plus importants coïncidaient avec une période de moindre ensoleillement.

8. D'autre part, elle a retenu, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, du contrat d'assistance à la maîtrise d'ouvrage que son ambiguïté rendait nécessaire que la société Hydrotherm était investie d'une mission « Haute Qualité Environnementale » de programmation, de conception et de suivi de réalisation des travaux, ce dont il résultait qu'elle était tenue d'une mission de conseil sur l'adaptation de l'ouvrage à sa localisation.

9. En l'état de ces énonciations et appréciations, elle a pu retenir, procédant à la recherche prétendument omise, que les dommages résultant pour l'essentiel du choix d'une technologie inadaptée à son environnement étaient imputables à la société Hydrotherm, de sorte que cette dernière était tenue in solidum de réparer les préjudices matériel et immatériel du syndicat des copropriétaires, avec les autres locateurs d'ouvrage, sur le fondement de la garantie décennale.

---

---

## ***1/ LA DECENNALE***

**DE L'ARTICLE 1792-7 CODE CIVIL : Civ 3è 8 juin 2023, n°21-25.960**

6. En premier lieu, la cour d'appel a constaté que les boîtiers de connexion équipant les panneaux photovoltaïques, affectés d'un défaut sériel, présentaient un risque d'échauffement susceptible de provoquer un incendie, lequel était advenu sur certaines installations, et a relevé que seule la mise hors service de l'installation en cause était de nature à éviter le risque d'incendie susceptible de se communiquer à l'entier bâtiment.

7. Ayant constaté que les panneaux photovoltaïques avaient été intégrés à la toiture, elle en a exactement déduit, répondant en les écartant aux conclusions prétendument délaissées, qu'ils ne relevaient pas des éléments d'équipement visés à l'article 1792-7 du code civil, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

---

---

## ***1/ LA DECENNALE ET L'OUVRAGE***

**Civ 3è 22 juin 2023, n°22-14.617**

4. D'une part, la cour d'appel a relevé que les terrasses couvertes en béton ciré présentaient un manque de stabilité du support et des désordres esthétiques affectant la finition de la surface qui était également fissurée en raison de l'absence de joint périphérique souple.

5. Ayant retenu, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'imprécision du rapport d'expertise rendait nécessaire, qu'il n'était pas prouvé que, sous les revêtements, la société Pava avait réalisé des supports ancrés dans le sol, elle a pu en déduire que les travaux réalisés ne constituaient pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil.

6. D'autre part, la cour d'appel a souverainement apprécié le montant de l'indemnité réparant les désordres affectant les allées en tapis de pierre.

---



---

## ***1/ LA DECENNALE & L'EXONERATION***

**Civ 3è 8 juin 2023, n°21-25.822**

5. La cour d'appel a énoncé à bon droit que l'article 1792 du code civil prévoit en son dernier alinéa que le constructeur peut s'exonérer de sa responsabilité de plein droit en prouvant que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

6. Ayant souverainement retenu qu'il résultait de l'expertise judiciaire que les désordres affectant les skimmers et le liner trouvaient leur cause dans la surchloration, probablement conjuguée à l'arrêt prolongé de la filtration, et que rien ne permettait de retenir que leur survenance était le fait de Mme [Ac], la cour d'appel en a exactement déduit qu'ils étaient dus à une cause étrangère, extérieure à la construction de l'ouvrage, non imputable à celle-ci mais au fait d'un tiers, exonérant Mme [O] de sa garantie décennale.

---

---

## ***LA DECENNALE & REPARATION***

### **Civ 3è 6 juillet 2023, n°22-10.884**

Vu les articles 1147, 1149 et 1184 du code civil 🏠 dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 :

7. Aux termes du premier de ces textes, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.

8. En application du deuxième, les dommages-intérêts alloués à une victime doivent réparer le préjudice subi, sans qu'il en résulte pour elle ni perte ni profit (3e Civ., 8 juillet 2009, pourvoi n° 08-10.869 🏠, Ag. 2009, III, n° 170).

9. Il est jugé, au visa du troisième, que la demande de démolition et de reconstruction d'un ouvrage en raison des non-conformités qui l'affecte peut ne pas être accueillie si elle se heurte au principe de proportionnalité du coût de celle-ci au regard des conséquences dommageables des non-conformités constatées (3e Civ., 17 novembre 2021, pourvoi n° 20-17.218 🏠, publié).

---

---

## ***LA RESPONSABILITE DE DROIT COMMUN & LA CLAUSE DE CONCILIATION PREALABLE***

***Civ 3è 14 décembre 2022, n°21-24.474***

5. La cour d'appel a relevé que l'article 21-2 de la norme NF P 03-001, modifié au mois d'octobre 2017, disposait désormais que « les différends relatifs à la validité, l'interprétation, l'exécution, l'inexécution ou la résiliation du marché seront soumis, préalablement à toute action en justice, à une médiation ou à une conciliation. Lorsque le litige n'a pas pu trouver de solution amiable, si les parties ne sont pas convenues d'une procédure d'arbitrage, il est porté devant la juridiction du lieu d'exécution de la prestation. » et a exactement retenu qu'il instituait une procédure de conciliation ou médiation obligatoire préalable sanctionnée par une fin de non-recevoir.

---

# ***LES TROUBLES ANORMAUX DE VOISINAGE***

**Civ 3<sup>e</sup> 1<sup>er</sup> mars 2023, n°21-19.716**

11. La cour d'appel a caractérisé l'anormalité du trouble en relevant souverainement que les arbres avaient atteint une hauteur conséquente, supérieure à vingt mètres, qu'en cas de tempête, ils risquaient d'endommager gravement la maison construite par M. et Mme [A], que ces risques certains s'étaient déjà réalisés en 2020 à l'occasion d'une tempête, la toiture et la gouttière de cette maison ayant été endommagées par la chute de branches, et que l'accumulation de brindilles et végétation était désormais excessive, démultipliant l'ampleur des nettoyages à réaliser en toiture.

12. Ayant souverainement retenu que la présence des six cèdres présentait un danger pour la sécurité des biens, constitutif d'un trouble anormal de voisinage, et que leur abattage constituait la mesure propre à y mettre un terme, la cour d'appel n'était pas tenue de procéder à des recherches sur l'antériorité des arbres et le caractère proportionné de la mesure ordonnée, que ses constatations rendaient inopérantes.

# MES LIVRES

