

Etude de la garantie responsabilité civile décennale du constructeur. Par Nicolas Breton, Juriste.

Parution : mardi 21 décembre 2021

Adresse de l'article original :

<https://www.village-justice.com/articles/etude-garantie-responsabilite-civile-decennale-constructeur,40965.html>

Reproduction interdite sans autorisation de l'auteur.

Qui est le constructeur ? Que recouvre sa responsabilité civile décennale ? C'est ce que nous allons voir dans cet article.

Il existe une présomption de responsabilité d'ordre public pendant 10 ans sur le constructeur d'un ouvrage public, à compter de la date de réception des travaux. L'exonération de cette responsabilité ne peut pas passer par un contrat entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre (puisque cette présomption est d'ordre public), elle ne peut passer que par la preuve rapportée du maître de l'ouvrage que les dommages proviennent d'un cas de force majeure, de faute d'un tiers ou d'une faute de la victime.

La responsabilité décennale du constructeur fonctionne par rapport aux biens et non aux propriétaires de l'ouvrage. Ainsi, si le propriétaire décide de revendre l'ouvrage, le maître d'œuvre reste tenu de sa présomption de responsabilité devant le nouvel acquéreur et ainsi de suite sur une période de 10 ans à compter de la date de réception des travaux.

Le moment de la réception des travaux est un moment cardinal dans l'assurance construction parce qu'est le départ de la présomption de responsabilité civile décennale, c'est le point de départ du calcul des 10 ans. La réception des travaux se matérialise par un acte écrit par lequel le maître d'ouvrage accepte l'ouvrage avec ou sans réserve(s). Elle est signée contradictoirement.

A noter : si le maître d'œuvre ne parvient pas à trouver un assureur qui accepte de garantir les travaux qu'il va effectuer, il peut saisir le BCT (bureau central de tarification). Cette possibilité est le corollaire à l'obligation d'assurance en RCD du maître d'œuvre.

Les constructeurs sont responsables *in solidum* envers le maître de l'ouvrage ce qui signifie que le maître d'ouvrage peut se retourner contre le constructeur qu'il souhaite pour avoir une réparation de l'intégralité de ses dommages, charge au constructeur de se retourner contre les autres co-constructeurs pour répartir la charge de l'indemnisation.

Mais, qui peut avoir la qualité de constructeur ? C'est l'article 1792-1 du Code civil qui pose une présomption de constructeur sur l'architecte, l'entrepreneur, le technicien, le vendeur ou le mandataire du maître d'ouvrage dans certaines conditions.

1. Qui est le constructeur ?

Il existe en réalité trois familles de constructeur que sont les locataires d'ouvrage, les vendeurs et les mandataires.

C'est l'article 1710 du Code civil qui définit le contrat entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre : « *un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu par elles* ». C'est le locataire d'ouvrage qui va diriger et exécuter l'ouvrage en toute indépendance du maître d'ouvrage. Il peut exister une ambiguïté quand le constructeur fournit lui la matière. Dans ce cas, est-ce un contrat de vente ou de louage ouvrage. La même jurisprudence distingue les deux contrats en recherchant les besoins du maître d'ouvrage [1].

Qui n'est pas constructeur ? Le sous-traitant puisqu'il ne possède pas de liens directs avec le maître d'ouvrage.

a) La responsabilité du constructeur pendant les travaux.

Du premier jour des travaux sur l'ouvrage, jusqu'à la réception des travaux, le constructeur supporte les risques causés par les travaux sur l'ouvrage (article 1788 du Code civil), peu en important l'origine (vol, incendie, etc.).

b) La responsabilité du constructeur après la réception des travaux.

Après la fin des travaux et surtout après la réception des travaux, le maître d'œuvre constructeur est tenu de répondre des malfaçons qui affectent les travaux réalisés par le constructeur sur l'ouvrage. Cette responsabilité se subdivise en trois obligations légales qui s'appliquent dans un temps imparti :

- ▶ La garantie de parfait achèvement [2].

Pendant 1 an après la réception de l'ouvrage, le constructeur doit réparer tous les dommages (qui entrent dans la décennale ou non) et qui affectent l'ouvrage.

- ▶ La garantie de bon fonctionnement [3].

La garantie de bon fonctionnement oblige le constructeur à réparer les dysfonctionnements des équipements dissociables du corps de l'ouvrage (ex. : panne de radiateur)

- ▶ la responsabilité civile décennale [4].

L'atteinte à la solidité de l'ouvrage, l'impropriété de destination de l'ouvrage.

► Devant l'ordre judiciaire exclusivement, la responsabilité de droit commun a subsisté pour réparer les dommages ou désordres non compris dans les articles 1792 et s du Code civil.

c) La responsabilité du constructeur pour les dommages n'affectant pas l'ouvrage avant/après réception des travaux.

La responsabilité du constructeur peut être recherchée avant et après réception des travaux, pour des dommages autres que matériels, comme les dommages corporels ou les dommages immatériels, mais aussi pour des dommages matériels qui ne sont pas en lien avec l'ouvrage.

d) Sanction de la non-souscription de la garantie décennale.

Le législateur a posé une obligation de souscrire une assurance décennale pour le constructeur [5].

Non-respect de cette obligation : jusque 6 mois de prison + 75 000 euros d'amende.

e) Obligation d'information du constructeur vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Sur ses devis, le constructeur est dans l'obligation de mentionner le nom de l'assurance professionnelle souscrite, les coordonnées de l'assureur, et l'étendue géographique de la garantie.

f) Les limites aux obligations du constructeur.

- Les éléments d'équipements à usage exclusivement professionnel sont exclus de la RCD [6].
- Le sous-traitant n'est pas obligé de souscrire une RCD, mais les désordres reprochés qui relèveraient de la garantie de bon fonctionnement sont prescrits de 2 ans (comme pour les constructeurs) et les dommages qui concernent la RCD sont eux aussi prescrits au bout de 10 ans.
- Le contrôleur technique ne peut être tenu responsable *in solidum*, mais il conserve une potentielle responsabilité devant le maître d'ouvrage.

2) La couverture de l'assurance responsabilité civile décennale.

La garantie responsabilité civile décennale a pour but de couvrir les coûts des travaux de réparation de l'ouvrage nécessaires suite à un dommage causé par le souscripteur de cette assurance, le maître d'œuvre. Sont visés, les dommages matériels qui possèdent un caractère grave, peu important leurs causes ou leurs origines, qui résultent des vices cachés au moment de la réception et déclarées dans les 10 ans après la réception des travaux. Ces dommages matériels doivent compromettre la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.

Ainsi, les dommages visés sont :

- des dommages matériels qui résultent de vices cachés et découverts dans un laps de temps (10 ans à partir de la réception des travaux),
- qui possède un caractère grave de telle sorte que ces travaux compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination,

En matière énergétique, le législateur a défini ce qu'est un ouvrage impropre à sa destination en matière énergétique [7].

La notion d'impropriété à sa destination doit être comprise de cette manière : l'ouvrage ne peut plus remplir la fonction à laquelle il était destiné. Cette appréciation d'impropriété ou non à sa destination est évaluée au cas par cas.

Solidité ouvrage + solidité des équipements indissociables de l'ouvrage.

Le législateur n'a pas proposé de montant minimal ou maximal de protection et donc il n'a pas contraint les assureurs à un certain montant d'assurance. Néanmoins, contractuellement, l'assureur peut limiter son indemnisation à un certain montant (plafonds de garantie), exemple, 10 millions d'euros. Cette limite contraint alors le maître d'œuvre) intervenir sur les chantiers pour lequel il est couvert intégralement. Dans notre exemple, le maître d'œuvre ne pourra intervenir que sur les chantiers dont l'indemnisation potentielle n'excède pas les 10 millions d'euros.

L'opposé du plafond de garanties est la franchise. Tous les contrats d'assurance construction proposent une franchise. La loi impose au maître d'œuvre de « *subir* » cette franchise, il ne peut en aucun cas souscrire une assurance palliative. Cette franchise contrainte n'est pas opposable à la victime qui possède le droit d'indemnisation intégral de son préjudice. L'assureur en RCD va donc se retourner contre le maître d'œuvre pour récupérer la franchise, une fois le préjudice de la victime indemnisé.

L'assurance construction fonctionne sur le modèle de la prime unique versée par l'assuré à l'assureur au moment de l'ouverture du chantier. Rappelons que la date de fin de la couverture d'assurance sera la date des 10 ans après réception de l'ouvrage. L'assureur ne percevra plus de cotisation supplémentaire, y compris en cas de défaillance du maître d'œuvre ou de rupture du contrat d'assurance. De manière pragmatique, l'assureur couvre les chantiers entrepris au cours de l'année de souscription de l'assurance et non chaque chantier par chaque chantier.

La garantie responsabilité civile décennale couvre les travaux qui sont déclarés par lots (ex. : électricité) au moment de la souscription du contrat d'assurance. Si le maître d'œuvre ne déclare pas une activité, il ne sera pas couvert pour cette activité.

Pourquoi recourir à une assurance responsabilité civile décennale ? Parce que c'est obligatoire (pour les travaux sur les ouvrages neufs et pour les travaux sur les ouvrages anciens).

Quand s'assurer ? Avant le début du chantier. Si l'entreprise se crée au cours du chantier, avant l'intervention de cette entreprise sur le chantier.

Quelles conditions remplir ?

- ▶ Révéler à l'assureur le secteur d'information sur l'ouvrage (par ex. : l'électricité). Les secteurs non déclarés ne sont pas couverts.
- ▶ La preuve d'une qualification professionnelle dans le secteur confirmé (BEP/CAP)/3 ans d'expérience en tant qu'indépendant ou salarié. Cette condition permet au professionnel de démontrer sa compétence sur le secteur/les secteurs d'activités déclarés et l'expérience des travaux à réaliser. Preuves : CV, références de chantiers/antériorité d'assurance.

M. Nicolas BRETON Link : <https://www.linkedin.com/in/breton-nicolas-76a9a8108/>

[1] Civ 3e, 18 novembre 2009, n° 08-18740.

[2] Article 1792-6 du C civ.

[3] Article 1792-3 du C Civ.

[4] Article 1792 et 1792-2 du Code civil.

[5] Article L241-1 du Code de assurances.

[6] Article 1792-7.

[7] L111-13-1 du code de la construction et de l'habitation.
