

PAR FRANÇOIS AUSSEUR



RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN APRÈS RÉCEPTION

Analyse, à travers l'étude de la jurisprudence, du domaine de la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs après la réception des ouvrages ainsi que de son régime juridique.

S'engager à construire, c'est aussi s'exposer à des responsabilités. La responsabilité contractuelle sanctionne, pendant la période d'exécution des travaux, la défaillance partielle ou totale d'un constructeur envers celui qui lui a commandé des travaux. Si la réception opère le transfert de la garde et des risques de la construction, elle marque également la fin des rapports contractuels entre maître d'ouvrage et constructeurs qui, par la suite, sont soumis à des garanties légales (biennale et décennale). Mais une réception prononcée sans réserves ne met fin aux rapports contractuels entre le maître d'ouvrage et les constructeurs qu'en ce qui concerne la réalisation de l'ouvrage. Elle ne fait pas obstacle à ce que la responsabilité contractuelle de ces derniers puisse être encore recherchée par la suite, à raison des fautes qu'ils ont commises pendant la construction, quand bien même le législateur aurait imposé, en France, un régime spécifique de responsabilité après réception.

Une telle affirmation, que nous devons à la jurisprudence, s'éloigne des dispositions du Code civil, non sur le principe même, mais par rapport au régime qui a été choisi pour gérer cette responsabilité résiduelle post-réception, dite « de droit commun » pour la distinguer des garanties légales spécifiques.

Naissance d'une responsabilité résiduelle post-réception

Il n'y a pas toujours eu, en France, de place pour une responsabilité contractuelle après la réception des travaux de construction. Au XIX^e siècle, la doctrine soutenait que la réception mettait fin au contrat d'entreprise en déchargeant l'ouvrier du

François Ausseur, Fondation d'entreprise Excellence SMA.



recours en malfaçon. Après la réception ne subsistait que la garantie décennale et aucune responsabilité de type contractuel, et ce, en application de l'article 1792 du Code Napoléon qui précisait que les architectes et entrepreneurs étaient responsables de la perte des édifices qu'ils avaient construits durant dix ans. Ce qui permettait d'affirmer que, en dehors de ce cas de garantie pour la perte de l'édifice, la réception des travaux faisait cesser la responsabilité des constructeurs. Deux siècles après, la situation n'est plus du tout la même et l'on ne peut que constater aujourd'hui que le régime de la responsabilité des constructeurs en droit français est, après réception, composé de l'addition des garanties légales spécifiques (décennale et biennale) et de la garantie contractuelle de droit commun. Même si cette dernière peut être qualifiée de résiduelle, elle n'en prend pas moins de plus en plus de place, le recours au droit commun de la vente ou de la responsabilité étant de plus en plus pratiqué par les juges.

Comment en est-on arrivé là ? D'abord par le développement du consumérisme et le fait que l'on admet moins aujourd'hui qu'hier que des dommages de construction, même mineurs, puissent échapper au champ des responsabilités des constructeurs. D'autre part, parce qu'une partie de la doctrine a contesté au XX^e siècle l'idée que la réception marque la fin du contrat d'entreprise et donc de la responsabilité contractuelle. La réception ne pouvait faire renoncer le maître d'ouvrage qu'aux vices apparents non signalés, alors qu'il devait pouvoir disposer pour les vices cachés d'une action en responsabilité contractuelle, en complément de la garantie décennale. Et, de son côté, la jurisprudence s'est montrée très active, >>>

les juges civils admettant l'existence d'une responsabilité contractuelle après la réception comme une réponse au besoin de réparer des dommages laissés de côté par les garanties légales.

C'est ainsi qu'ils ont bâti à la fin des années soixante-dix, sous l'emprise de la loi de 1967, la fameuse théorie dite des « dommages intermédiaires ». Dommages appelés ainsi car, bien qu'affectant des gros ouvrages, ils n'étaient pas assez graves pour relever de la garantie décennale et qu'ils ne pouvaient entrer dans le champ de la garantie biennale réservée aux menus ouvrages. Selon cette jurisprudence, dont on reparlera plus loin, les architectes, entrepreneurs, vendeurs d'immeubles à construire ou vendeurs après achèvement répondent des dommages mineurs dits « dommages intermédiaires » dans des conditions similaires pour tous, le demandeur devant seulement prouver une faute contractuelle pour obtenir l'application des articles 1147 et suivants du Code civil.

Cette jurisprudence a perduré même pour des chantiers relevant de la loi de 1978, loi qui a remodelé le texte de l'article 1792, notamment quant aux conditions à remplir pour la mise en jeu de la responsabilité décennale. Si l'une de ces conditions vient à manquer, la jurisprudence considère quand même que le maître d'ouvrage conserve une action contre le constructeur, afin de ne pas laisser sans solution de reprise les situations qui se trouveraient en marge du texte. Cette action *sui generis* est dénommée tantôt « responsabilité contractuelle de droit commun » lorsque la condition manquante porte sur la personne du constructeur ou sur les travaux en cause, tantôt « responsabilité pour dommages intermédiaires » si la condition manquante est liée au degré de gravité du désordre.

Caractéristiques de la responsabilité contractuelle post-réception

Après avoir précisé deux règles générales concernant la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs, nous évoquerons les différentes hypothèses dans lesquelles cette responsabilité est susceptible d'être mise en avant.

Le premier principe (le caractère subsidiaire) est que « *les désordres qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues de cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun* » [C. cass. 3^e ch. civ. 10 avril 1996].

La responsabilité de droit commun est donc une responsabilité subsidiaire applicable seulement dans les hypothèses où les conditions des garanties décennale et biennale ne sont pas réunies.

Le second principe (la transmissibilité de l'action) est que, tout comme celles relatives aux garanties décennale et biennale, les actions fondées sur une responsabilité contractuelle se transmettent aux acquéreurs de l'immeuble. En effet, « *l'acquéreur jouit de tous les droits et actions attachés à la chose qui appartenait à son auteur et dispose, contre les locataires d'ouvrage, d'une action contractuelle fondée sur un manquement à leurs obligations* » [C. cass. 3^e ch. civ. 28 février 1996].

“Les désordres qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues de cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun”

Domaine d'application

1. Au non constructeur

L'article 1792-1 du Code civil dresse la liste des constructeurs tenus de la responsabilité décennale. Il cite les personnes liées au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage et exclut donc ceux qui ne bénéficient pas de ce lien contractuel direct avec le maître d'ouvrage. Cette exclusion s'applique en particulier aux sous-traitants. Mais ces derniers (dont le contrat est également un contrat de louage d'ouvrage mais qui est conclu avec un locateur) supportent quand même une responsabilité : la responsabilité contractuelle de droit commun qui ne peut être mise en œuvre que par la personne qui leur a confié l'exécution des travaux. Quant aux fabricants, vendeurs et importateurs de composants, si leur activité ne porte pas sur des Epers au sens de l'article 1792-4, ils sont redevables de la responsabilité de droit commun de la vente. Les défauts de conformité des produits livrés relèvent alors de l'article 1147 du Code civil, c'est-à-dire de la responsabilité contractuelle de droit commun.

2. À des travaux ne tendant pas à la réalisation d'un ouvrage

Il existe deux définitions de l'ouvrage en droit de la construction : la lecture combinée des articles 1792 et 1792-2 permet de dire qu'un ouvrage est une construction composée d'éléments constitutifs (viabilité, fondations, ossature, clos et couvert) et d'éléments d'équipement dissociables ou non. La seconde définition émane de la jurisprudence et résulte d'une volonté délibérée de la Cour de cassation d'exiger des juges du fond qu'ils vérifient, pour toute construction, qu'elle corresponde bien à la réalisation d'un ouvrage, en se prononçant sur la nature des travaux (de construction, de réparation, de reprise de désordre...) et sur leur consistance (volume ou impact sur l'existant) pour qualifier l'ouvrage. En fonction de ces critères, il peut apparaître que les travaux en question ne constituent pas un ouvrage et qu'en conséquence ils ne dépendent pas des règles de la responsabilité décennale. Ils doivent alors relever du domaine de la responsabilité contractuelle de droit commun.

C'est ce qu'a, par exemple, décidé la jurisprudence pour des travaux de ravalement consistant en un simple nettoyage de façades avec une réfection de peinture [C. cass. 3^e ch. civ. 18 décembre 1996 et 4 avril 2002], par opposition à des travaux de ravalement comprenant l'étanchéité du mur [C. cass. 3^e ch. civ. 3 mai 1990] ; pour la modification d'une installation frigorifique [CA Paris 8 janvier 1999], ou pour des travaux de peinture intérieure n'ayant qu'un rôle esthétique [C. cass. 3^e ch. civ. 27 avril 2000] ou encore pour la pose de papiers peints [CA Paris 4 décembre 2000].

3. Aux travaux ayant fait l'objet de réserves à la réception

Selon les termes de la loi de 1978, l'existence de réserves à la réception impose, *a priori*, l'utilisation de la seule garantie de parfait achèvement de

l'article 1792-6 alinéa 2, pour réparer les dommages ainsi réservés [C. cass. 3^e ch. civ. 29 avril 1987]. Une évolution jurisprudentielle s'est cependant produite, ajoutant la possibilité d'utiliser la garantie de droit commun. La Cour de cassation admet que les désordres réservés et non réparés relèvent « de la responsabilité contractuelle de droit commun de l'architecte et de l'entrepreneur qui, avant la levée des réserves, subsiste concurremment avec la garantie de parfait achèvement due par l'entrepreneur » [C. cass. 3^e ch. civ. 13 décembre 1995].

La garantie de parfait achèvement demeure donc toujours utilisable, mais l'expiration de son délai de mise en œuvre n'emporte plus, en lui-même, décharge de la responsabilité de droit commun avant la levée des réserves.

4. Aux défauts de conformité

L'obligation de livrer un ouvrage conforme à la commande du maître d'ouvrage est une obligation de résultat. Le constructeur ne peut s'en dégager qu'à la condition de faire la preuve d'une cause étrangère. Les juges n'ont jamais modifié ce principe et une décision de 1988 rappelle le sort applicable aux non-conformités : « *Même s'ils ont comme origine une non-conformité aux stipulations contractuelles, les dommages qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu contre les personnes tenues de cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun* » [C. cass. 3^e ch. civ. 13 avril 1988].

On peut en déduire qu'à l'inverse, une pure non-conformité contractuelle doit relever de la seule responsabilité contractuelle de droit commun. Les juges du fond ont eu l'occasion de s'exprimer en ce sens à plusieurs reprises, pour des non-conformités n'entraînant aucun désordre. On signalera cependant une décision récente et surprenante de la Cour de cassation qui a choisi la voie de la responsabilité contractuelle sur la base du défaut de conformité au sujet d'une erreur d'altimétrie, alors même que l'impropriété à la destination de l'ouvrage était constituée, la maison individuelle devant être démolie [C. cass. 3^e ch. civ. 6 mai 2009].

5. Aux dommages de gravité non décennale

L'article 1792 du Code civil contient une condition d'application du régime spécifique qui est relative au degré de gravité du dommage. La solidité et la destination de l'ouvrage sont les deux critères de gravité retenues : ils permettent de sortir de la garantie décennale tous les dommages de moindre importance. Comme nous l'avons évoqué, ce sont ces désordres de moindre importance qui ont donné l'occasion à la Cour de cassation de justifier le maintien d'une responsabilité contractuelle post-réception des constructeurs malgré la volonté du législateur.

Rappelons-nous les propos de M. Spinetta, le père de la loi du 4 janvier 1978 qui, s'insurgeant contre la jurisprudence sur les dommages intermédiaires, avait dit : « *Après réception, il ne peut y avoir que la décennale, toute la décennale mais rien que la décennale.* »

“La Cour de cassation admet que les désordres réservés et non réparés relèvent de la responsabilité contractuelle de droit commun de l'architecte et de l'entrepreneur qui, avant la levée des réserves, subsiste concurremment avec la garantie de parfait achèvement due par l'entrepreneur”

L'application de la responsabilité contractuelle aux désordres mineurs remonte à l'arrêt Delcourt, rendu par la Cour de cassation en 1978 sous l'emprise de la loi de 1967. L'architecte Delcourt avait dirigé la construction d'un pavillon d'habitation, lequel avait été affecté de fissures sur ses murs extérieurs, fissures pas suffisamment importantes pour être couvertes par la garantie décennale. La Cour de cassation approuva les juges du fond d'avoir jugé que « *Delcourt ne pouvait donc en être présumé responsable sur le fondement de la garantie décennale de l'article 1792 du Code civil et que les maîtres d'ouvrage disposaient dès lors d'une action en responsabilité contractuelle contre cet architecte à condition de démontrer sa faute* ».

Ce bouleversement jurisprudentiel fut confirmé sous l'empire de la loi de 1978 par l'arrêt Enec, rendu en 1995 à propos de désordres de plafonds et de cloisons qui ne relevaient ni de la garantie décennale, ni de la garantie biennale et pour lesquels la société Maisons Enec a néanmoins été condamnée sur le fondement de la responsabilité contractuelle pour faute prouvée [C. cass. 3^e ch. civ. 22 mars 1995]. La responsabilité en matière de dommages intermédiaires est en effet soumise depuis son origine à un régime de faute prouvée. La raison en est que les juges ont voulu consacrer une responsabilité moins sévère et de complément pour les cas où les conditions de la garantie légale décennale n'étaient pas réunies et que, d'autre part, c'était quand il y avait eu une faute que l'impunité accordée aux constructeurs antérieurement paraissait la plus choquante. Il faut donc que la victime prouve la faute du constructeur pour pouvoir engager sa responsabilité et ce, afin d'éviter aussi que la responsabilité des constructeurs pour les désordres les moins graves ne soit plus facile à établir que dans le cadre des garanties légales.

Régime de la responsabilité contractuelle post-réception

Justifier que la responsabilité contractuelle de droit commun puisse survivre après la réception d'un ouvrage est déjà une performance de la jurisprudence, mais lui attribuer un régime en est une autre ! Les juges en ont créé un de toutes pièces, un peu éloigné du droit commun...

1. Délai d'action

Avant la loi du 17 juin 2008 réformant la prescription en matière civile, le principe pour la responsabilité contractuelle de droit commun était un délai de prescription de 30 ans avec pour point de départ la date de la manifestation du dommage ou de son aggravation. Mais il était choquant de considérer que les dommages les moins graves – puisque ne répondant pas aux conditions de la « décennale » – bénéficiaient d'une solution de réparation aussi longue et à point de départ aléatoire, alors que les désordres les plus graves (ceux relevant de la présomption de responsabilité décennale) ne pouvaient être repris au-delà des dix ans suivant la réception des travaux. C'est pourquoi la jurisprudence a été contrainte de déroger à la règle de droit : >>>

“En choisissant, face à certaines situations, de mettre de côté la responsabilité décennale au profit du droit commun, les juges affaiblissent en fait la protection apportée aux partenaires à l’acte de construire par le système d’assurance obligatoire qui est couplé au régime de la garantie décennale”

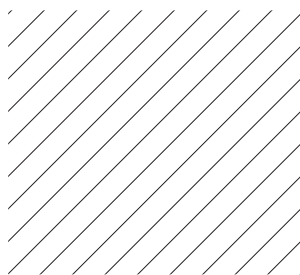
la Cour de cassation a décidé, dans une décision de 1981, de généraliser le délai de prescription décennale en l’appliquant à la responsabilité contractuelle après réception, tout en fixant son point de départ à la réception des travaux [C. cass. 3^e ch. civ. 11 juin 1981].

Cette application jurisprudentielle n’a par la suite pas été remise en cause jusqu’à ce que la question du délai soit définitivement réglée par la loi du 17 juin 2008 sur les prescriptions. Cette loi prévoit un point de départ unique (la réception des travaux) et un délai uniformisé, quel que soit le fondement de la responsabilité recherchée, pour la mise en cause d’un constructeur. Le législateur a voulu tenir compte de la spécificité du régime des garanties dues par les constructeurs qui correspondent plus à des délais d’épreuve des ouvrages qu’à de simples délais de prescription.

La codification du Code civil a donc été revue afin de réunir toutes les dispositions relatives à ces responsabilités. Un nouvel article 1792-4-3 a été ajouté pour formaliser l’œuvre de la jurisprudence pour les actions contre les constructeurs après réception autres que les garanties légales, c’est-à-dire pour les dommages intermédiaires, les non-conformités et plus généralement pour leur responsabilité contractuelle. Cet article précise de façon large et à l’égard de tous les constructeurs, « *qu’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, 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux* ».

2. Nature de l’obligation

Ne souhaitant pas trop alourdir la responsabilité des constructeurs, les juges ont fait de l’obligation de répondre de la responsabilité contractuelle après la réception, une obligation de moyens. Sachant que la survivance d’une responsabilité contractuelle malgré la réception s’explique par la volonté de combler les vides de la présomption de responsabilité décennale, il était difficile de la baser elle-même sur une présomption de responsabilité. Ils ont donc choisi de la faire reposer sur une obligation de moyens et d’imposer au bénéficiaire d’apporter la preuve d’une faute du constructeur. La faute est caractérisée lorsque le constructeur n’a pas respecté les Règles de l’art et il en est de même lorsqu’il n’a pas respecté ses engagements contractuels, même si ceux-ci sont plus contraignants que les Règles de l’art, dans la mesure où ces dernières ne constituent qu’une base minimale de l’obligation de construire.



En 2004, la Cour de cassation a censuré un arrêt qui avait retenu la responsabilité d’un entrepreneur pour un dommage intermédiaire sur le fondement de la violation d’une obligation de résultat : « *En statuant ainsi, alors qu’après réception la responsabilité contractuelle de droit commun d’un constructeur ne peut être engagée en raison de malfaçons que sur le fondement d’une faute prouvée, la cour d’appel a violé le texte de l’article 1147...* » [C. cass. 3^e ch. civ. 11 mai 2004].

Il existe cependant une exception qui touche la responsabilité post-réception du sous-traitant. Comme on l’a évoqué auparavant, la responsabilité du sous-traitant demeure après la réception à l’égard de l’entrepreneur principal et la Cour de cassation considère que son obligation est une obligation de résultat n’exigeant pas la démonstration d’une faute contractuelle.

Pour conclure

On constate aujourd’hui qu’après la réception des travaux le régime spécifique de responsabilité applicable aux constructeurs ne suffit plus et qu’une action en responsabilité contractuelle de droit commun peut aussi aboutir. La responsabilité contractuelle de droit commun, parce qu’elle est fondée sur le contrat, a vocation à couvrir toutes les prestations promises et non reçues, alors que les garanties légales sont des garanties dont le jeu est limité aux dommages garantis, c’est-à-dire à ceux qui entrent dans le champ d’application dessiné par la loi. On peut dire que, bien que considérée comme résiduelle par certains, la responsabilité contractuelle post-réception des constructeurs est un vrai sujet d’actualité : la doctrine l’étudie, les avocats et les juges la pratiquent, les constructeurs la craignent et les assureurs s’en préoccupent. En choisissant, face à certaines situations, de mettre de côté la responsabilité décennale au profit du droit commun, les juges affaiblissent en fait la protection apportée aux partenaires à l’acte de construire par le système d’assurance obligatoire qui est couplé au régime de la garantie décennale. Il en résulte une certaine inquiétude, notamment pour les entreprises, puisqu’aucune assurance obligatoire n’est attachée à la couverture de la responsabilité contractuelle de droit commun, avant comme après réception. C’est pourquoi certains assureurs, comme par exemple les Mutuelles du Bâtiment et Axa, ont mis au point des garanties facultatives permettant de couvrir leurs assurés quel que soit le fondement juridique sur lequel ils sont recherchés postérieurement à la réception des travaux. ■

François Ausseur