Garantie décennale : conditions d'application et articulation avec le droit commun

Nicolas Rias

▶ **To cite this version:**

Nicolas Rias. Garantie décennale : conditions d'application et articulation avec le droit commun. Bulletin des arrêts de la Cour d'appel de Lyon, 2019, 12. hal-02918900

HAL Id: hal-02918900
https://univ-lyon3.hal.science/hal-02918900

Submitted on 21 Aug 2020

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Garantie décennale : conditions d'application et articulation avec le droit commun

Nicolas RIAS

Maître de conférences à l'université Jean Moulin Lyon 3, Directeur-adjoint de l'IEJ

Le réflexe est acquis : en cas de survenance de dommages de construction, le bénéficiaire des travaux est naturellement enclin à activer les garanties légales, lesquelles instaurent à son profit un régime de réparation qui lui est particulièrement favorable. Cela étant, il convient de garder à l'esprit que le domaine d'application de ces garanties légales n'est pas sans limite. Aussi, lorsque ces dernières ne peuvent valablement être mises en œuvre, le relai du droit commun garde tout son intérêt. Le droit à indemnisation des victimes s'en trouve préservé, et ce dans le strict respect de la norme juridique. Il s'agit incontestablement de l'un des enseignements qui peut être tiré de l'arrêt rendu par la 8e chambre civile de la cour d'appel de Lyon le 6 novembre 2018.

Dans l'affaire ayant donné lieu à cette décision, un couple avait confié à un entrepreneur des travaux d'extension de sa maison d'habitation consistant notamment dans la construction d'un escalier extérieur et d'une terrasse. La réception des travaux avait eu lieu en 2003 avec des réserves qui avaient cependant été levées rapidement et qui, en tout état de cause, étaient sans lien avec ce qui allait faire la matière du litige. L'entrepreneur choisit par les propriétaires avaient respectivement confié les travaux de maçonnerie et les travaux de carrelage à deux sous-traitants différents. En 2009, le couple constatait l'apparition de différents désordres affectant l'escalier, la terrasse et le carrelage. Après expertise, il assignait au fond l'entrepreneur principal, le sous-traitant ayant effectué la pose du carrelage ainsi que l'assureur du sous-traitant du lot maçonnerie, étant précisé que ce dernier ne pouvait directement être attrait en justice puisqu'il avait fait l'objet d'une liquidation judiciaire.

Le tribunal faisait partiellement droit aux prétentions du couple : s'il condamnait *in solidum* l'entrepreneur général et ses codéfendeurs pour les désordres affectant l'escalier, sur le fondement de la garantie décennale pour le premier, et sur le fondement de la responsabilité extracontractuelle pour les seconds, s'il condamnait l'entrepreneur général pour les désordres affectant la terrasse là encore sur le fondement de la garantie décennale, en revanche, il rejetait la demande concernant le carrelage, les désordres invoqués n'affectant ni la solidité ni la destination de l'ouvrage.

Le litige a été porté devant la cour d'appel qui a infirmé partiellement la décision des premiers juges. Ce faisant, elle a saisi l'occasion qui lui était donnée de rappeler, d'une part, les

conditions d'application des garanties légales – en l'occurrence, ici, de la garantie décennale – et, d'autre part, que le droit commun ne doit pas être oublié lorsque le droit spécial ne trouve pas à s'appliquer.

S'agissant des désordres affectant l'escalier, la cour d'appel a confirmé la décision du tribunal. Il ressortait il est vrai clairement du rapport d'expertise qu'ils portaient atteinte à la destination de l'ouvrage puisqu'ils exposaient les occupants à un grave danger lié notamment à l'instabilité du garde-corps. Si la décision de la cour d'appel est parfaitement logique, la référence qui est opérée à un défaut de conception de l'ensemble des travaux et à un défaut de contrôle étonne : la garantie décennale instituant une responsabilité de plein droit, il n'était sans doute pas nécessaire de motiver la décision par des développements qui semblent caractériser une faute des parties prenantes à l'opération de construction.

Pour ce qui est des désordres touchant la terrasse, la cour d'appel a infirmé le jugement qui avait retenu la garantie décennale de l'entrepreneur. Sa décision est justifiée par le fait que, selon elle, il n'y avait pas, en l'espèce, d'atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage, ce sur quoi le tribunal ne s'était pas véritablement expliqué de manière suffisante et convaincante comme il aurait dû le faire. Si la garantie décennale ne pouvait donc pas être valablement actionnée, la cour d'appel n'a pas pour autant écarté toute responsabilité de l'entrepreneur. Elle n'a en effet pas manqué de solliciter le droit commun de la responsabilité qui pouvait, il est vrai, être valablement activé. La raison en est que les désordres en cause pouvaient être qualifiés de désordres intermédiaires lesquels sont susceptibles, selon une jurisprudence constante, d'être réparés sur le fondement d'une responsabilité contractuelle pour faute prouvée (Cass. civ. 3^{e}, 11 mai 2004, n° 02-16569). Or, en l'espèce, le rapport d'expertise faisait ressortir une faute du défendeur dans la conduite des travaux.

Enfin, à propos des désordres affectant le carrelage, la cour d'appel a infirmé la décision des premiers juges. Ces derniers avaient débouté les demandeurs, motif pris de ce que les conditions de la garantie décennale n'étaient pas réunies, ce qui n'était d'ailleurs pas contestable. Toutefois, là encore, le droit commun pouvait utilement prendre le relai. Le tribunal ne l'avait pas relevé. La cour d'appel le rappelle avec force pour en conclure que la responsabilité de l'entrepreneur se trouve une nouvelle fois être engagée sur le fondement d'une faute par lui commise consistant, ici, dans un défaut de conception qui lui était entièrement imputable.

Quand le droit commun vient au secours de la victime de dommages de construction : tel est sans doute l'enseignement principal, parfois oublié, de la décision commentée.

Arrêt commenté :
CA Lyon, 8e chambre, 6 novembre 2018, n° 16/05960