

Architectes : revirement de jurisprudence sur la garantie décennale



© 2024 Les Echos Publishing

En 2012, des particuliers avaient fait installer par une société spécialisée un insert dans la cheminée de leur habitation. Un an plus tard, un incendie avait détruit la maison et l'ensemble des meubles qui s'y trouvaient. Estimant que l'insert était la cause du sinistre, ces particuliers et leur assureur avaient assigné la société aux fins d'indemnisation.

Saisie du litige, une cour d'appel avait condamné la société au motif que les travaux de pose d'un élément d'équipement tel un insert relevaient de la garantie décennale des constructeurs dès lors qu'ils rendaient l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination. Ce qui était le cas. Une position prise en application d'une jurisprudence de la Cour de cassation de 2017, que cette dernière vient de remettre en question.

Un revirement abandonné

Dans leur décision, les juges de la Haute Cour ont commencé par rappeler qu'avant l'arrêt de principe de 2017, l'impropriété à la destination de l'ouvrage, provoquée par les dysfonctionnements d'un élément d'équipement adjoint à la construction existante, ne relevait pas de la garantie

décennale des constructeurs. Et que ce n'est qu'après cette date qu'elle s'est mise à considérer que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur un ouvrage existant, relevaient de la responsabilité décennale « lorsqu'ils rendaient l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination ».

Un revirement de jurisprudence qui poursuivait d'abord un objectif de simplification « en ne distinguant plus selon que l'élément d'équipement était d'origine ou seulement adjoint à l'existant, lorsque les dommages l'affectant rendaient l'ouvrage en lui-même impropre à sa destination ». Mais aussi qui visait à offrir une meilleure protection aux maîtres d'ouvrage de plus en plus souvent initiateurs de travaux de rénovation.

Des objectifs, constate la Cour de cassation, qui n'ont pas été atteints. Raison pour laquelle « il apparaît nécessaire de renoncer à cette jurisprudence et de juger que, si les éléments d'équipement installés en remplacement ou par adjonction sur un ouvrage existant ne constituent pas en eux-mêmes un ouvrage, ils ne relèvent ni de la garantie décennale ni de la garantie biennale de bon fonctionnement, quel que soit le degré de gravité des désordres, mais de la responsabilité contractuelle de droit commun, non soumise à l'assurance obligatoire des constructeurs », cassant au passage la décision de la cour d'appel.

[Cassation civile 3e, 21 mars 2024, n° 22-18694](#)

© 2024 Les Echos Publishing