



## Marchés privés

### Six mois de droit de la construction

Sélection des décisions les plus instructives rendues par la Cour de cassation au premier semestre 2019.

Par **Laurent Karila**, avocat associé chez Karila, société d'avocats, chargé d'enseignement à l'université de Paris I Panthéon-Sorbonne

**D**es désordres concernant une installation de manutention dans une usine peuvent-ils engager la responsabilité décennale de l'entreprise? Dans quels cas la réception tacite se présume-t-elle? L'assureur peut-il limiter sa garantie à l'utilisation par le constructeur d'un procédé technique précis? La Cour de cassation a répondu à toutes ces questions, et à bien d'autres, durant le premier semestre 2019.

#### L'ouvrage et la réception

##### Avant tout, un ouvrage ou un élément d'équipement.

Empruntant aux critères d'incorporation, d'immobilisation et d'ampleur des travaux réalisés, la Cour de cassation a énoncé le 4 avril dernier qu'un ensemble charpente-chemin de roulement installé dans une usine et constitué d'une structure métallique fixe reposant sur des poteaux érigés sur des fondations

en béton est un ouvrage (et non un équipement industriel), en raison de son ancrage au sol et de sa fonction sur la stabilité de l'ensemble. La responsabilité décennale de l'entreprise pour les désordres le concernant pouvait donc être mobilisée (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 avril 2019, n°18-11021, publié au Bulletin).

La réalisation de travaux de fourniture et d'installation de panneaux photovoltaïques et d'un ballon de production d'eau chaude thermodynamique ne constitue pas forcément un ouvrage, sauf à démontrer que ces prestations sont assimilables, par leur importance, à des travaux de construction d'un ouvrage (Cass. com., 30 janvier 2019, n°17-27494).

La troisième chambre civile de la Cour censure la juridiction d'appel qui a rejeté les demandes fondées sur la présomption de responsabilité des constructeurs de l'article 1792 du Code civil, alors qu'elle avait constaté que le désordre affectant un

insert avait causé un incendie ayant intégralement détruit une habitation de sorte qu'il importait peu que l'insert eût été dissociable ou non, d'origine ou installé sur existant (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-11741, Bull.). Cette décision se place dans le droit fil de l'arrêt de principe de juin 2017 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 juin 2017, n° 16-19640, Bull.).

**Réception expresse.** La réception prononcée en présence du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre, mais en l'absence de l'entrepreneur, a satisfait à la condition de contradictoire dès lors que ce dernier a été valablement convoqué par voie recommandée et par télécopie (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-12221, Bull.).

**Réception tacite.** Par un arrêt du 30 janvier, la Cour de cassation est venue confirmer le principe qu'elle avait posé en 2016 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 septembre 2016, n° 15-20143) de la présomption de réception tacite en cas de prise de possession et de paiement intégral des travaux (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 30 janvier 2019, n° 18-10197 et 18-10699, Bull.; voir aussi Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 avril 2019, n° 18-13734, Bull.). La troisième chambre civile casse ainsi l'arrêt d'appel en énonçant que l'achèvement de la totalité de l'ouvrage n'est pas une condition de la prise de possession d'un lot et que le paiement de l'intégralité des travaux d'un lot et sa prise de possession par le maître d'ouvrage valent présomption de réception tacite... Elle en profite, dans cette décision du 30 janvier, pour réaffirmer également (voir Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 février 2017, n° 14-19279, Bull.) que, si la réception partielle par lot n'est pas prohibée par la loi, il ne peut y avoir réception partielle à l'intérieur d'un même lot.

Le juge du fond peut en revanche toujours décider que, malgré la prise de possession de l'ouvrage, il n'y a pas de réception tacite dès lors que plus d'un tiers du prix des travaux n'avait pas été réglé et que le maître d'ouvrage demandait que des travaux soient à « finir au plus tôt » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 février 2019, n° 17-28816).

Un dernier arrêt vient confirmer encore que l'achèvement de l'ouvrage n'est pas une condition de la réception tacite (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 février 2019, n° 17-31083).

### Responsabilités

**Imputabilité.** La présomption de responsabilité civile délictuelle ne trouve à s'appliquer qu'à l'encontre des constructeurs à qui les désordres sont imputables, c'est-à-dire ceux qui ont contribué à la réalisation de l'ouvrage - ou partie d'ouvrage - dans lequel lesdits désordres trouvent leur siège. Ce principe a encore été appliqué dans un arrêt du 13 juin (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juin 2019, n° 18-16725) : la Cour de cassation retient que les désordres affectant une terrasse maçonnée, liés à un puits recueillant les eaux pluviales non raccordé au réseau public, n'étaient pas imputables aux travaux de véranda réalisés sans maléfices par un constructeur, ni à un manque d'investigations auxquelles celui-ci n'était pas tenu contractuellement.

**Exécution forcée.** L'entreprise peut être condamnée à l'exécution forcée de son obligation, par la démolition et la reconstruction d'une maison et d'un garage attenants inondables en raison d'un défaut d'altimétrie de vingt-cinq centimètres, dès lors qu'elle n'avait pas soutenu devant le juge qu'une telle exécution forcée en nature était impossible (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 mars 2019, n° 17-28768).

**Ampleur de la réparation.** Un litige relatif à une maison construite dans une zone sismique mais ne respectant pas les normes parasismiques a été soumis à la Cour de cassation. Les

particuliers demandaient la démolition et reconstruction de l'ouvrage. Mais la Haute juridiction approuve les juges d'appel qui ont condamné les constructeurs à une indemnisation correspondant au coût d'une solution « validée par le Conseil scientifique et technique du bâtiment et [qui], selon l'expert judiciaire, offrait des garanties supérieures à celles qui s'attachaient à la réglementation parasismique ». Les magistrats avaient relevé à juste titre que « la solution de la destruction et de la reconstruction de l'ouvrage n'était pas la seule qui permettait de procurer aux maîtres d'ouvrage une réparation intégrale de leur préjudice » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 février 2019, n° 18-11836).

**Prescriptions.** La suspension de la prescription, qui s'opère en application de l'article 2239 du Code civil lorsque le juge accueille une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès, ne joue qu'au profit de la partie qui a sollicité cette mesure en référé expertise, décide la Cour (Cass. 2<sup>e</sup> civ., 31 janvier 2019, n° 18-10011, Bull.).

### Un arrêt confirme que l'achèvement de l'ouvrage n'est pas une condition de la réception tacite.

Un arrêt d'appel en matière de réception tacite, décide la Cour (Cass. 2<sup>e</sup> civ., 31 janvier 2019, n° 18-10011, Bull.). Ce faisant, la Haute juridiction réduit indéniablement la portée de cet article 2239...

Dans une autre affaire, la première chambre civile énonce que « si, en principe, l'interruption de la prescription ne peut s'étendre d'une action à une autre, il en est autrement lorsque les deux actions, bien qu'ayant une cause distincte, tendent aux mêmes fins, de sorte que la seconde est virtuellement comprise dans la première » (Cass. 1<sup>e</sup> civ., 9 mai 2019, n° 18-14736, Bull.).

**Clause limitative.** Dans la lignée de sa jurisprudence de 2018 (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 février 2018, n° 17-13596), la troisième chambre civile indique que la clause du contrat d'architecte excluant la solidarité « en cas de pluralité de responsables », imprécise, devait être interprétée comme n'étant pas limitée à la responsabilité solidaire, qu'elle ne visait « qu'en particulier », mais s'appliquait également à la responsabilité *in solidum* (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 février 2019, n° 17-26403, Bull.).

La Cour de cassation ajouta quelques jours plus tard que la clause d'exclusion de solidarité stipulée dans un contrat d'architecte n'est pas abusive au sens de l'article L. 132-1 (aujourd'hui L. 212-1) du Code de la consommation (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-11995).

**Responsabilité de l'entreprise aux fins de reprise.** Comme cela arrive régulièrement, la troisième chambre civile a validé l'arrêt d'appel qui avait jugé que le constructeur ayant effectué des premiers travaux de reprise était responsable de l'inefficacité de ceux effectués ensuite par une autre entreprise.

En l'espèce, la cour d'appel avait relevé que les désordres provenaient du caractère inadapté et défectueux de la longrine réalisée par la société A pour remédier à des fissures, cette poutre étant fondée dans des terrains non stables et dépourvue d'armature permettant la liaison avec les micropieux ; et que la société B, venue traiter la reprise insuffisante, avait pu croire que les travaux de A avaient été effectués dans les règles de l'art avec une armature répartie dans tout l'ouvrage. La cour en avait déduit, à juste titre, que la faute de A, rendant inefficaces les travaux de B, était principalement à l'origine du préjudice (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-10052).

**Troubles anormaux de voisinage.** La responsabilité du fait des troubles excédant les inconvénients normaux de voisinage ne peut être étendue au cas de communication d'un incendie entre immeubles voisins, régi par les dispositions de l'article 1384 (devenu art. 1242, alinéa 2) du Code civil. Ce dernier pose en effet le principe de la responsabilité du fait des choses que l'on a sous sa garde et impose la démonstration d'une faute, ce que n'exige pas la responsabilité objective du fait des troubles excédant les inconvénients normaux de voisinage (Cass. 2<sup>e</sup> civ., 7 février 2019, n° 18-10727, Bull.).

### Assurances

**Prescription biennale.** C'est à l'assureur qu'il incombe de prouver qu'il a satisfait aux obligations de l'article R. 112-1 du Code des assurances, énonce la Cour de cassation. Ce dernier prévoit que les polices d'assurance doivent rappeler les dispositions législatives relatives à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance. Or, dans un litige, la cour d'appel avait déclaré prescrite, et donc irrecevable, une action en garantie, au motif que les demandeurs, qui se prévalaient du non-respect par l'assureur de ce texte, ne produisaient pas la police souscrite; et qu'ainsi, elle n'était pas en mesure de vérifier la conformité ou non-conformité de celle-ci à ces dispositions. Ce faisant, la cour d'appel a inversé

la charge de la preuve, tranche la Haute juridiction, qui annule cette décision (Cass. 2<sup>e</sup> civ., 18 avril 2019, n° 18-13938).

A par ailleurs été jugé que « l'assureur qui, n'ayant pas respecté les dispositions de l'article R. 112-1 du Code des assurances, ne peut pas opposer la prescription biennale à son assuré, ne peut pas prétendre à l'application de la prescription de droit commun [de cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les

Les polices  
d'assurance  
doivent rappeler  
les dispositions  
législatives  
relatives  
à la prescription  
des actions  
dérivant  
du contrat.

faits lui permettant de l'exercer - article 2224 du Code civil] » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 mars 2019, n° 17-28021, Bull.).

**Activités déclarées.** Par un arrêt du 30 janvier (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 30 janvier 2019, n° 17-31121, Bull.), la troisième chambre civile a réaffirmé que la limitation de la garantie de l'assureur, dans la clause relative à l'objet du contrat, à l'emploi par l'entreprise assurée d'un procédé technique particulier (procédé Harnois pour l'aménagement des combles et greniers, en l'espèce), ne constituait pas une simple modalité d'exécution de l'activité déclarée - qui aurait rendu ladite clause inapplicable en raison de la nature obligatoire de l'assurance (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 septembre 2008, n° 07-14884, Bull.) -, mais cette activité elle-même (1).

L'attestation d'assurance, qui stipule que la responsabilité civile de l'assuré est couverte dans le cas où celui-ci est recherché en qualité de sous-traitant par le titulaire du marché ou un autre sous-traitant, implique nécessairement la couverture en cas de mise en œuvre de la responsabilité contractuelle de l'assuré, peu important que ladite attestation ait mentionné que la garantie était due « dans les conditions et limites posées par les articles 1792 » et suivants du Code civil (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2019, n° 18-13837).



**Déclaration du risque.** Lorsque les conditions générales de la police d'assurance indiquent « que toute omission ou déclaration inexacte de la part du sociétaire de bonne foi, si elle est constatée après un sinistre, donne droit à l'assureur, conformément à l'article L. 113-9 du Code des assurances, de réduire l'indemnité en proportion des cotisations payées par rapport aux cotisations qui auraient été dues si le risque avait été complètement et exactement déclaré », le défaut de déclaration de chantier est effectivement sanctionné par cette règle proportionnelle et non pas par une non-garantie (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juin 2019, n° 17-31042).

### Procédure

**Clause de conciliation.** La Cour limite la portée de la clause du contrat d'architecte stipulant qu'« en cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire ». Elle décide en effet qu'une telle stipulation est inapplicable si l'action est fondée sur l'article 1792 du Code civil, c'est-à-dire sur la garantie décennale (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2019, n° 18-15286, Bull.). ●

(1) Sur ce sujet, lire « Les limites à la définition contractuelle des activités déclarées », par Pascal Dessuet, « Le Moniteur » du 5 avril 2019, p. 82 [NDLR].