

À cet effet, le paragraphe II de l'article L. 243-1-1 du code des assurances pose le principe selon lequel l'assurance obligatoire ne peut concerner des ouvrages existants qu'au cas où ceux-ci seraient devenus techniquement indivisibles des ouvrages neufs par suite de leur incorporation.

Plus précisément, l'article L. 243-1-1 paragraphe II du code des assurances dispose que « ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles ».

Ce faisant, le législateur a voulu faire obstacle à une certaine extension du domaine de la responsabilité décennale de l'assurance obligatoire et par suite de celui de ladite responsabilité, extension réalisée par un arrêt remarqué dit Chirinian du 29 février 2000<sup>3</sup> mais tout en étant conforme à la jurisprudence Sogebor du 30 mars 1994<sup>4</sup>.

Enfin et dans un souci d'exhaustivité concernant l'assurance des dommages aux existants, il convient de rappeler qu'en marge de l'article L. 243-1-1 paragraphe II du code des assurances définissant les limites du champ d'application de l'assurance obligatoire, une convention a été signée entre l'État d'une part les représentants des maîtres d'ouvrage et des assureurs d'autre part, la convention visant à formaliser « l'engagement de la profession des assureurs à apporter aux maîtres d'ouvrage qui font exécuter des travaux, une garantie dommages aux existants hors du champ de l'assurance obligatoire ».

**Par cette convention, les sociétés d'assurances se sont engagées pour les chantiers ouverts postérieurement à la signature de la convention soit le 8 septembre 2005 :**

- à donner à ces existants une définition unique et uniforme,
- à proposer systématiquement au maître d'ouvrage, en sus de la garantie dommages ouvrage, une « garantie autonome » couvrant les dommages causés aux existants en raison des travaux réalisés,
- à mettre en place une instance chargée de réguler les difficultés tant au stade de la souscription qu'à celui de la mise en œuvre de ladite garantie.

La définition des existants est donnée par l'article I de la convention qui stipule que les existants sont entendus comme « les parties anciennes d'une construction existant avant l'ouverture du chantier sur, sous ou dans laquelle sont exécutés les travaux ».

La garantie autonome « dommages aux existants » est décrite par l'article II de la convention qui :

- prévoit une certaine liberté dans la conclusion d'une telle police quant aux existants couverts par ladite police, le maître d'ouvrage étant libre de souscrire une garantie portant sur tout ou partie des existants ;
- fixe les conditions de mise en œuvre de cette garantie, la garantie autonome sur existants couvrant les seuls dommages matériels causés aux existants rendant « une partie ancienne impropre à sa destination ou portant atteinte à sa

solidité » à la condition que ces dommages soient la conséquence des travaux réalisés ;

■ définit les limites de la garantie offerte, seule la remise en état des existants étant couverte sous réserve de la franchise définie dans les conditions particulières ;

■ renvoie enfin à l'article L. 242-1 du code des assurances pour la procédure d'expertise et de règlement des sinistres, ce qui bien évidemment est très avantageux pour les assurés qui bénéficieront ainsi notamment de la rapidité de l'expertise amiable en la matière d'une part, et de l'obligation imposée à l'assureur de motiver expressément tout refus de garantie, d'autre part.

### L'éviction du droit de la construction des éléments d'équipement à usage professionnel

Aux termes de l'article 1792-7 du code civil inséré dans ledit code par l'ordonnance précitée du 8 juin 2005, il est énoncé que :

« Ne sont pas considérés comme éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage ».

Bien évidemment, selon nous, les termes « activité professionnelle dans l'ouvrage » doivent être entendus au sens large c'est-à-dire comme envisageant toute activité économique qu'elle soit d'ordre libérale, commerciale ou industrielle.

En revanche, le critère d'exclusivité (à un usage professionnel), est un facteur discriminant permettant de distinguer parmi l'ensemble des équipements de l'ouvrage ceux qui ont vocation à être soumis soit à la responsabilité décennale, soit à la garantie biennale, soit encore à la qualification d'EPERS, les éléments dont la fonction est exclusivement professionnelle étant exclus du droit de la construction et encore des garanties légales instituées et organisées par les articles 1792 et suivants du code civil et relevant par voie de conséquence du droit commun de la responsabilité.

On observera à cet égard que tant la notion de fonction, que celle d'exclusivité est susceptible d'une double interprétation soit par référence à un critère factuel d'utilisation soit dans le cadre d'une approche plus fonctionnelle et/ou industrielle.

Il est clair que la jurisprudence aura à trancher toutes ces questions qui pourraient se poser dans des cas où notamment l'élément d'équipement considéré, bien qu'affecté à un usage strictement professionnel, ne serait pas fondamentalement différent d'autres éléments d'équipement affectés à d'autres usages.

### Alignement de la durée de la responsabilité des sous-traitants sur celle des constructeurs et locataires d'ouvrage par la création de l'article 2270-2 du code civil

L'ordonnance du 8 juin 2005 a inséré un nouvel article 2270-2 dans le code civil ainsi rédigé :

« Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison des dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2, se prescrivent par dix ans à compter

de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3, par deux ans à compter de cette même réception ».

Le texte opère donc un alignement de la prescription applicable aux actions de responsabilité intentées à l'encontre des sous-traitants, quelle que soit la nature de la responsabilité encourue, qu'elle soit délictuelle ou contractuelle. Il a ainsi été mis fin à l'incohérence qui existait jusqu'ici et qui exposait le sous-traitant à voir sa responsabilité engagée à l'égard du maître d'ouvrage pendant un temps considérable puisqu'aussi bien, si le délai était aussi de 10 ans, ce délai ne commençait à courir qu'à compter de la révélation du dommage ou de son aggravation.

On observera que ce régime particulier de prescription ne concerne a priori que les dommages affectant l'ouvrage ou l'un de ses éléments d'équipement visés par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du code civil.

Néanmoins, il n'est pas du tout impossible que la jurisprudence applique cette prescription abrégée à toute action en responsabilité engagée à l'encontre du sous-traitant, même si l'action concernée ne tend pas strictement à la réparation des dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du code civil.

Il a en effet déjà été observé qu'en ce qui concerne les constructeurs eux-mêmes, il a été appliqué aux actions en responsabilité sur le fondement du droit commun, la prescription

abrégée de dix ans à compter de la réception avec ou sans réserves à propos de l'indemnisation de préjudices non directement et strictement liés à la question de la réparation et/ou de l'indemnisation de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement visés aux articles 1792, 1792-2 ou 1792-3 du code civil.

### La réforme des dispositions afférentes au contrôleur technique dans le code de la construction et de l'habitation (CCH)

Enfin, la réforme de la responsabilité a consisté à préciser à l'article L. 111-24 du code de la construction et de l'habitation, que « le contrôleur technique n'est tenu vis-à-vis des constructeurs à supporter la réparation des dommages qu'à concurrence de la part de responsabilité susceptible d'être mise à sa charge dans les limites des missions définies par le contrat le liant au maître de l'ouvrage ».

Ces dispositions ont pour finalité d'éviter au contrôleur technique les conséquences des condamnations in solidum dans ses rapports avec les constructeurs ou autres locataires d'ouvrage.

En d'autres termes et c'est seulement dans ses rapports avec les autres constructeurs, que le contrôleur technique pourra en cas d'insolvabilité de l'un de ceux-ci, opposer aux autres qu'il n'aura pas à supporter les conséquences de cette insolvabilité des autres coobligés. ●

LAURENT KARILA,  
AVOCAT À LA COUR D'APPEL DE PARIS

## LES ARTICLES DU CODE CIVIL MODIFIÉS PAR L'ORDONNANCE N° 2005-658 DU 8 JUIN 2005 APPLICABLE À COMPTER DU 10 JUIN 2005

### Art. 1792-2

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert. Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

### Art. 1792-3

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

### Art. 1792-7

Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

### Art. 2270-2

Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3, par deux ans à compter de cette même réception.

3. Cass., 1<sup>re</sup> civile, 29 février 2000, Bull. civ. I n°65 ; RGDA 2000 p. 548, note J.-P. Karila.

4. Cass. 3<sup>e</sup> civile, 30 mars 1994, Bull. civ. III n° 70