Les 3ème Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MVAVOCAT

OUVERTURE DES TRAVAUX

Marine VENIN

Avocat au Barreau de Bordeaux

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MVAVOCAT

PEUT-ON ENCORE PARLER D'UNE « ARLÉSIENNE » À PROPOS DE L'APPLICATION DE L'ART 1792-7 DU CODE CIVIL EXCLUANT LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT À VOCATION EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNELLE ?

Anne-Claire VERNIMMEN

Cour de Cassation – Conseillère référendaire 3è Ch Civile

PEUT-ON ENCORE PARLER D'UNE « ARLÉSIENNE » À PROPOS DE L'APPLICATION DE L'ART 1792-7 DU CODE CIVIL EXCLUANT LES ÉLÉMENTS D'ÉQUIPEMENT À VOCATION EXCLUSIVEMENT PROFESSIONNELLE ?

Aux termes de l'article 1792-7 du code civil, 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.

- **Origine de cet article introduit par l'ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005**

- **Une application paradoxale et des mystères entourant sa mise en œuvre**

I. L'article 1792-7 CC semble s'être paré, pendant près de vingt ans, des habits de l'Arlésienne

A. Tour d'horizon des quatre arrêts rendus par la Cour de cassation écartant l'application de l'article 1792-7 du code civil

- 3ème Civ, 19 janvier 2017, 15-25.283, publié

« La construction, sur plusieurs kilomètres, d'une conduite métallique fermée d'adduction d'eau à une centrale électrique constitue un ouvrage ; encourt la cassation l'arrêt d'une cour d'appel qui retient que cette conduite est un équipement ayant pour fonction exclusive de permettre la production d'électricité à titre professionnel. »

- 3ème Civ, 14 décembre 2022, 21-19.377 et 21-19.547, diffusé

« La cour d'appel a retenu que le réseau informatique répondait aux besoins de la fonctionnalité numérique de l'ouvrage nécessaire à tout bâtiment abritant une entreprise, ayant ainsi fait ressortir qu'il n'était pas spécifique à l'activité professionnelle exercée dans celui-ci, ce dont elle a exactement déduit que, n'entrant pas dans le champ d'application de l'article 1792-7 du code civil, il relevait de la garantie biennale de bon fonctionnement. »

I. L'article 1792-7 CC semble s'être paré, pendant près de vingt ans, des habits de l'Arlésienne

A. Tour d'horizon des quatre arrêts rendus par la Cour de cassation écartant l'application de l'article 1792-7 du code civil

- 3ème Civ, 21 septembre 2022, 21-20.433, publié

« *Viole les articles 1792 et 1792-7 du code civil, une cour d'appel qui exclut la responsabilité décennale des constructeurs en faisant application de l'article 1792-7 à l'installation de production électrique formant la toiture d'un bâtiment au motif que les modules photovoltaïques constituent un élément d'équipement dont le vice n'a affecté que la production industrielle d'énergie, sans porter atteinte à la solidité et à la destination de l'ouvrage immobilier, alors qu'elle avait constaté que les panneaux photovoltaïques participaient de la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble, en assurant une fonction de clos, de couvert et d'étanchéité du bâtiment.* »

- 3ème Civ, 8 juin 2023, 21-25.960, diffusé

Ayant constaté que les panneaux photovoltaïques avaient été intégrés à la toiture, elle en a exactement déduit, répondant en les écartant aux conclusions prétendument délaissées, qu'ils ne relevaient pas des éléments d'équipement visés à l'article 1792-7 du code civil, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage

I. L'article 1792-7 CC semble s'être paré, pendant près de vingt ans, des habits de l'Arlésienne

B. Peut-on expliquer les mystères de l'article 1792-7 du code civil ?

- La nature du contrôle à hauteur de cassation et la formulation des griefs
- l'article 1792-7 du code civil, une exception à l'application des garanties spécifiques des constructeurs
- La jurisprudence dite du « quasi-ouvrage et la mise entre parenthèse de l'application de l'article 1792-7 du code civil

« *Les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination.* » (3e Civ., 15 juin 2017, n° 16-19.640, publié ; 3e Civ., 14 septembre 2017, n° 16-17.323, publié)

I. L'article 1792-7 CC semble s'être paré, pendant près de vingt ans, des habits de l'Arlésienne

C. De nouvelles perspectives depuis l'arrêt du 21 mars 2024

3e Civ., 21 mars 20024, pourvoi n°22-18.694, publié : « 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. »

- L'application de l'article 1792-7 du code civil et les travaux sur les existants
- La réserve posée par l'arrêt du 21 mars 2024
- Qu'en est-il des travaux de rénovation de tout ou partie d'un ouvrage existant mettant en œuvre des éléments d'équipement ?

II. Si un premier doute sur son application effective a été levé récemment, tous les mystères entourant ses conditions de mise en œuvre et son interprétation ne sont pas encore résolus….

A. L'arrêt du 6 mars 2025 et l'application effective de l'article 1792-7 du code civil

- Présentation et analyse de l'arrêt du 6 mars 2025 (3e Civ., 6 mars 2025, pourvoi n° 23-20.018)

« Ne tire pas les conséquences légales de ses propres constatations, une cour d'appel qui retient que le séparateur d'hydrocarbures d'une station de lavage ne constitue pas un élément d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage au sens de l'article 1792-7 du code civil, après avoir constaté que sa fonction était de traiter les eaux potentiellement chargées de boues et d'hydrocarbures générées par l'utilisation de la station. »

- Portée de l'arrêt et ses enseignements pour éclairer notre réflexion sur les conditions de mise en œuvre de l'article 1792-7 du code civil

II. Si un premier doute sur son application effective a été levé récemment, tous les mystères entourant ses conditions de mise en œuvre et son interprétation ne sont pas encore résolus….

B. La question de l'application de l'article 1792-7 du code civil en cas d'installation des panneaux photovoltaïques en toiture est à nouveau posée à la Cour de cassation

- Présentation l'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux du 3 octobre 2023

- Les thèses en présence et la questions posée à la Cour de cassation (pourvoi n° 23-22.955)

II. Si un premier doute sur son application effective a été levé récemment, tous les mystères entourant ses conditions de mise en œuvre et son interprétation ne sont pas encore résolus….

C. Le domaine d'application de l'article 1792-7 en cas de travaux de réfection d'un revêtement protégeant les composants d'une unité de production chimique

- Présentation l'arrêt de la cour d'appel de Paris du 5 avril 2023
- Les thèses en présence et la questions posée à la Cour de cassation (pourvoi n°23-18.563)

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MVAVOCAT

LES CONSTRUCTIONS MODULAIRES : QUELLES CONSÉQUENCES EN MATIÈRE DE RESPONSABILITÉ ?

Hugues PERINET-MARQUET

Professeur à l'Université Panthéon-Assas

PAUSE

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

LA DESTINATION DE L'OUVRAGE : UNE DÉFINITION EN PERPÉTUELLE ÉVOLUTION

Marine VENIN

Avocat au Barreau de Bordeaux

Article 1792

Version du 7 mars 1804

Texte source : ***Code civil des Français, édition originale et seule officielle, à Paris, de l'imprimerie de la République, An XII, 1804.***

Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

Version du 3 janvier 1967

Texte source : ***Loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 relative aux ventes d'immeubles à construire ou en cours de construction et à l'obligation de garantie à raison des vices de construction.***

Si l'édifice ~~Si l'édifice construit à prix fait,~~ périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage ~~architecte et entrepreneur~~ en sont responsables pendant dix ans.

Version du 4 janvier 1978

Texte source : ***Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction.***

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un ~~Si l'édifice périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le~~ vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

~~les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage en sont responsables pendant dix ans.~~

Pas de définition par le législateur mais prise en compte par la Cour de Cassation **avant même la loi de 1967** sur la responsabilité des constructeurs.

Article 2270 avant 1967 (version 1804)
« Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés. »

Cass Civ 1ère 5 janvier 1960, Publié au bulletin

*La **garantie imposée par l'article 2270 du code civil à l'entrepreneur est due** lorsqu'une absence de précautions de sa part **rend la construction impropre a l'usage auquel elle est destinée**.*

*Saisis, à la suite des fuites qui se sont produites dans les terres servant d'appui aux extrémités d'une digue destinée a la réalisation d'un étang, d'une action en responsabilité dirigée contre l'entrepreneur qui a construit cette digue, les juges du fond ne donnent pas de base légale à leur décision, en se bornant à retenir que le contrat n'imposait pas à l'entrepreneur l'examen de l'imperméabilite de ces terres, sans rechercher si ledit entrepreneur ne devait pas prévoir les travaux nécessaires pour que l'appui des extrémités de la digue sur les flancs de la vallée, **permettant à cet ouvrage de répondre à sa destination**.*

Cass. 3e civ., 4 juin 1973, n° 72-12.029, Bull. civ. III, N. 387 P. 280
Cass. 3e civ., 7 juin 1978, n° 77-10.938, Bull. civ. III, N. 241 P. 184

Article 2270 version 1967

Les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans s'il s'agit de **gros ouvrages**, après deux ans pour les menus ouvrages.

La loi de 1967 n'évoque pas non plus l'impropriété à la destination, mais la jurisprudence continue d'y faire référence pour les gros ouvrages.

Cass. 3e civ., 7 décembre 1988, n° 87-11.504
Cass. 3e civ., 12 mai 1982, n° 80-14.372
(travaux antérieurs à 1978 donc version 1967 applicable)

CE, 6 / 2 ss-sect. réunies, 27 mars 1987, n° 56404

Le juge administratif s'affranchit déjà des dispositions du Code Civil (condition de siège du désordre dans un gros ouvrage), et retient l'impropriété à destination pour des lames métalliques orientables.

Malgré la jurisprudence, projet de loi Spinetta ne prenait pas en compte l'impropriété à destination mais parlait de dommage ayant pour **effet d'interdire absolument l'utilisation de l'ouvrage.**

Rapport Pillet a proposé d'introduire la notion jurisprudentielle, ce qui fut voté.

Spinetta lui-même a **critiqué** son insertion dans la loi de 1978, reprochant à la jurisprudence son inconstance, faisant état d'une « **dérive** du système de garantie vers une socialisation absolue des risques ».

Professeur Malinvaud en 1988 à propos de l'impropriété à la destination :
*« Elle est par sa nature même **imprécise**... Elle est fonction, pourrait-on presque dire, de **l'humeur du juge**, c'est-à-dire de sa réaction en tant que consommateur de logement, elle est fonction de **l'état des mœurs qui d'évidence évolue** »*

Et 40 ans plus tard le Professeur Malinvaud déclarait encore :

Philippe Malinvaud La responsabilité des constructeurs 40 ans après la loi du 4 janvier 1978 - RDI 2018 p.417

*D'une part, comme le redoutait Adrien Spinetta, l'impropriété à la **destination est devenue la bonne à tout faire de la responsabilité des constructeurs.** Alors que jusqu'en 1978 la responsabilité de plein droit était réservée aux dommages portant atteinte à la **solidité de l'ouvrage, notion purement objective**, la jurisprudence s'est engouffrée dans l'ouverture de l'impropriété à la destination, notion largement subjective impossible à définir ; il s'ensuit que l'application du régime spécifique dépend de **paramètres difficilement saisissables** : la destination convenue ? La sensibilité du juge ? D'où une assez large **imprévisibilité** des décisions en la matière, même au niveau de la Cour de cassation.*

Hugues Périnet-Marquet; Jean-Pierre Karila; Corinne Saint-Alary-Houin Rapport sur le champ d'application de l'assurance construction obligatoire RDI 1998 p.1

Domaine d'une éventuelle clarification du champ de l'assurance construction obligatoire

54. *- L'une des critiques les plus constantes des professionnels est relative au champ d'application non pas de l'assurance construction obligatoire mais de la responsabilité décennale elle-même. Elle tient au* ***caractère éminemment imprécis*** *et à l'extension fréquemment dénoncée de la notion d'impropriété de destination figurant à l'article 1792.*
Les auteurs du présent rapport, tout en reconnaissant que cette notion donne effectivement lieu, parfois, à des ***applications surprenantes, se refusent néanmoins à proposer son encadrement****. L'impropriété de destination est une* ***notion de fait****, appréciée souverainement, selon une jurisprudence constante, par les juges du fond (…).*
Elle s'avère, dès lors, impossible à réglementer, sauf à vouloir rentrer dans une casuistique incompatible avec la rigueur législative. *Elle est, de surcroît, fréquemment utilisée pour* ***protéger le maître d'ouvrage consommateur immobilier****. Vouloir l'encadrer conduirait donc, indirectement mais nécessairement, à remettre en cause les droits acquis du consommateur immobilier ce qui poserait des problèmes évidents au regard de l'orientation actuelle de la législation.*

❖ L'impropriété à la destination est établie sans condition de siège

Il importe peu que le siège du désordre se trouve dans un élément d'équipement indissociable ou non.

Les désordres affectant un élément d'équipement dissociable ne sont pas uniquement éligibles à la garantie de bon fonctionnement de deux ans, mais peuvent déboucher sur la mise en jeu de la RC décennale, dès lors que le désordre en question rend l'ouvrage « impropre à sa destination».

Cass. 3e civ., 23 Janvier 1991, n° 88-20.221, Bull. 1991 III N° 30 p. 18 au sujet de tablettes supportant les vasques dans les salles de bains d'une résidence hôtelière.

Cass Civ 3ème 03 décembre 2002 N°01-14.703 : l'atteinte à la destination peut se déduire de l'ampleur des conséquences dommageables du vice, même si le vice en lui-même est infime : à propos d'un écrou desserré entraînant une grave inondation.

Cass Civ 3ème 7 novembre 2019 N° de pourvoi N° 18-18318 à propos d'une installation de ventilation

❖ C'est l'impropriété de l'ouvrage qui doit être constatée et non celle de l'élément

On a pu lire beaucoup de choses :

Cass Civ 3ème 17 novembre 1999, 98-12.929 inédit : impropriété d'une pierre de façade

Mais en réalité, c'est bien de l'impropriété à destination **de l'ouvrage** dont il est question :

Cass. 3e civ., 2 octobre 2001, n° 00-12.788 : à propos d'enduits de façade

*Qu'en statuant ainsi, sans rechercher **si les désordres étaient de nature** à compromettre la solidité **de l'immeuble** ou **à le rendre impropre à sa destination,** la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;*

❖ **L'impropriété peut concerner qu'une partie d'ouvrage**

Cass. 3e civ., 16 septembre 2015, n° 14-12.198 : à propos du sous-sol rendu impropre à sa destination de garage

❖ **Il peut s'agit d'une impropriété partielle à la destination**

Cass. 3e civ., 12 juillet 1995, n° 93-18.805, Bull. 1995 III N° 178 p. 122

Mais attendu que la cour d'appel, qui a retenu que les désordres affectaient les toitures et que les infiltrations d'eau ***rendaient, pour parties****, les maisons* ***impropres à leur destination****, en a exactement déduit que la garantie décennale était applicable ;*

❖ **L'impropriété à prendre en compte est celle de la destination convenue à l'origine**

Cass. 3e civ., 11 février 1998, n° 95-17.199

A l'origine, locaux à usage d'entrepôts avec dallage léger supportant circulation légère.

Mais le maître d'ouvrage a par la suite décidé de louer le local à un hypermarché d'où charges lourdes = affaissement du dallage.

*« … les constructeurs, rapportant la preuve de **l'utilisation inappropriée des locaux par la société utilisatrice**, s'exonéraient de leur responsabilité légale par la preuve d'une cause étrangère »*

❖ L'appréciation de l'impropriété à destination relève des juges du fond

D'où l'absence de principe unificateur.

Mais le juge du fond ne peut pas procéder par voie de simple affirmation, il doit justifier sa position.

Cass. 3e civ., 2 juin 2016, n° 15-16.115

Attendu que, pour rejeter ces demandes, l'arrêt retient qu'il ne résulte *ni de l'expertise ni des autres relevés et examens techniques, réalisés à l'initiative de M. et Mme A****…, que l'immeuble litigieux est affecté de désordres*** *qui compromettent sa solidité* ***ou qui le rendent impropre à sa destination*** *;*

*Qu'en statuant ainsi****, par cette seule affirmation*** *et sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les désordres affectant l'isolation thermique et le chauffage et si l'impossibilité de le clore ne rendaient pas le logement impropre à sa destination, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;*

❖ L'impropriété à destination s'apprécie par rapport à l'ouvrage neuf et non par rapport à l'existant

Cass Civ 3ème 24 Septembre 2014 N° 13-19.615

Qu'en statuant ainsi, alors que ***l'installation d'un système de climatisation par pompe à chaleur*** *immergée au fond d'un puits en contact avec la nappe phréatique sur un ouvrage existant* ***constitue un ouvrage dont l'impropriété à destination s'apprécie indépendamment de l'immeuble pris dans son ensemble****, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;*

Cass Civ 3ème 12 juin 2014 N° 13-16.789

Mais attendu qu'ayant relevé que ***l'ouvrage était en l'espèce, non pas le bâtiment, mais la rénovation de ses façades*** *sur cour sur laquelle portait le marché de la société TMH et qu'il ne se limitait pas à l'application d'une peinture, ou d'un crépi, ayant pour seule fonction de rénover l'aspect extérieur du bâtiment, sur un plan esthétique, mais était constitué par des prestations complexes visant également à traiter les murs de pathologies propres aux bâtiments anciens et à les protéger contre l'humidité et le salpêtre,* ***la cour d'appel a pu retenir que ces prestations, constituant un ouvrage dès lors qu'elles avaient pour but, non pas seulement de rénover l'aspect extérieur du bâtiment, mais de remédier à la pathologie de ses murs et d'en assurer la protection****, les désordres constatés avaient un caractère décennal* ***puisqu'ils rendaient l'ouvrage impropre à ses destinations de traitement et de protection*** *;*
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

I – La destination attendue par les occupants

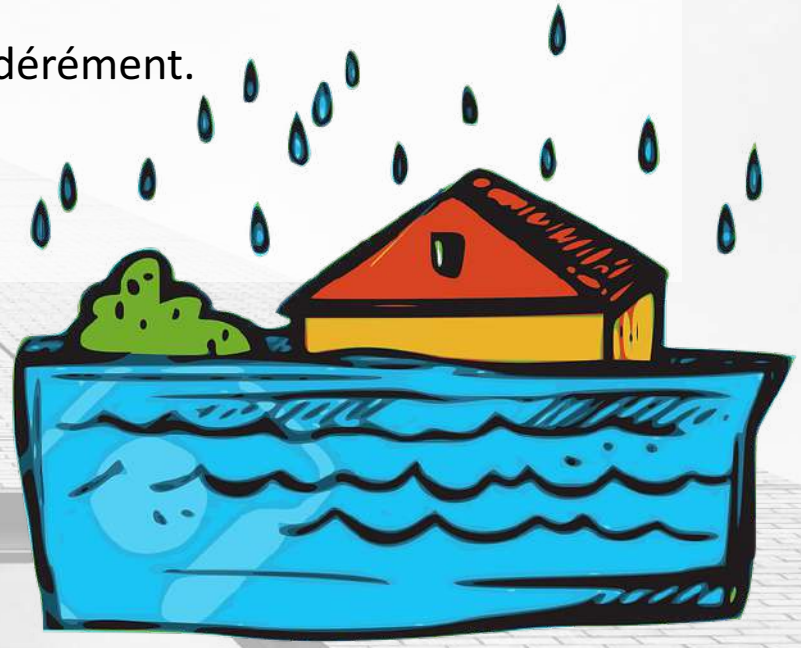
A – Des attentes objectives de plus en plus importantes

❖ L'étanchéité à l'air et à l'eau

Dès lors que de l'eau pénètre dans l'ouvrage, même faiblement, et quelle que soit l'origine (sous-sols, toiture, murs, portes, fenêtres…), alors l'ouvrage est impropre à sa destination.

Même une cave n'a pas vocation à être inondée, même modérément.

Cass Civ 3ème 14 mai 2020 n° 19-10.921



❖ La sécurité et la salubrité

Dès lors que la sécurité mais aussi la salubrité de l'ouvrage est compromise, il est impropre à sa destination.

L'ouvrage peut être affecté de désordres **sans atteinte physique.**

Ainsi, le désordre peut être physique et visible à l'œil nu (défaut de planéité du sol entraînant des risques de chute)
Cass civ. 3e, 5 novembre 2013, n° 12-17.624

Ou bien consister en une simple non-conformité de l'ouvrage aux dispositions du Code de la Construction applicables en matière de sécurité d'hygiène ou de salubrité : non-respect des normes de sécurité incendie ou antisismiques.

Civ. 3e, 11 mai 2011, n° 10-11.713

Cass. 3e civ., 12 novembre 2015, n° 14-18.798

*Attendu qu'ayant relevé que, **même en l'absence de désordre matériel** et quels que soient la quantité d'amiante disséminée dans le bâtiment et le niveau normatif atteint, **la présence de poussières toxiques constituait un danger et rendait l'ouvrage impropre à sa destination** et que ce désordre provenait, au moins pour partie, de **l'opération de désamiantage opérée, sous la maîtrise d'oeuvre de la société Cousin, par la société SMAC, qui n'avait pas effectué le nettoyage du site avec la diligence nécessaire et retenu que ces sociétés qui étaient tenues envers le maître d'ouvrage sur le fondement décennal**, ne rapportaient pas la preuve d'une cause étrangère de nature à les exonérer de la garantie décennale, même si la société SMAC n'était pas chargée du désamiantage du bâtiment dans son ensemble, **la cour d'appel,** qui n'a pas excédé les pouvoirs du juge des référés et n'a pas tranché des questions de fond, **a pu en déduire que leur obligation de garantie n'était pas sérieusement contestable** et que les demandes de provisions de la SCI devaient être accueillies ;*

D'ou il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Cass. Civ 3 14 septembre 2023, n° 22-13.858, Publié au bulletin.

13. ***Le risque sanitaire encouru par les occupants d'un ouvrage peut, par sa gravité, caractériser à lui seul l'impropriété de l'ouvrage à sa destination, même s'il ne s'est pas réalisé dans le délai d'épreuve.***

14. La cour d'appel a relevé, par motifs propres et adoptés, que la longueur des tuyauteries d'eau chaude sanitaire entre les gaines palières et les points de puisage était supérieure à dix mètres, et que cette non-conformité aux règles sanitaires en vigueur, en augmentant la quantité d'eau contenue dans ces tuyauteries, favorisait le risque de développement de légionelles.

15. ***Elle en a souverainement déduit,*** *sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que le risque sanitaire auquel se sont trouvés exposés les habitants de l'immeuble pendant le délai d'épreuve rendait, à lui seul,* ***l'ouvrage impropre à sa destination, quand bien même la présence de légionelles n'avait pas été démontrée au cours de cette période****, de sorte que le désordre relevait de la garantie décennale des constructeurs.*

Cass. 3e civ., 7 mai 2014, n° 12-23.933

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que ***le variateur était un élément d'une installation destinée à l'évacuation des gaz, des fumées et des poussières de la fonderie*** *attachée au gros oeuvre, participant au fonctionnement de l'ouvrage, la cour d'appel a pu en déduire que* ***les dysfonctionnements de cet équipement avaient rendu l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination ;***

L'installation de l'assainissement, générant un risque de pollution et un risque sanitaire, et ne devant pas être utilisée, rend l'immeuble impropre à sa destination.

Cass Civ 3ème, 23 mai 2024, 22-23.300, Inédit

7. La cour d'appel a retenu que l'installation de l'assainissement, qui générait un risque de pollution et un risque sanitaire, ne devait pas être utilisée, rendant l'immeuble impropre à sa destination.

8. Elle en a exactement déduit que, le désordre relevant de la garantie décennale, les vendeurs après achèvement ne pouvaient se prévaloir de la clause de l'acte de vente les déchargeant de toute responsabilité à ce titre, celle-ci étant réputée non écrite par application des dispositions d'ordre public de l'article 1792-5 du code civil, peu important que l'état de l'assainissement ait été porté à la connaissance des acquéreurs et que ceux-ci aient déclaré en faire leur affaire.

Les risques d'incendie

La non-conformité des panneaux photovoltaïques de toiture à la réglementation incendie applicable aux établissements recevant du public, apparue postérieurement à la réception tacite de l'ouvrage, constitue un vice caché exposant les usagers des lieux à un risque d'incendie et de mort, constitue, par sa gravité, un désordre qui, affectant l'élément de toiture, rend l'ouvrage dans son entier impropre à sa destination

Cass. 3e civ., 30 juin 1998, n° 96-20.789

Cass 3e civ., 20 avril 2022 N° 21-13.630

Cass 3e civ., 21 septembre 2022 N°21-20.433 :

15. En statuant ainsi, alors qu'en lui-même ***le risque avéré d'incendie de la couverture d'un bâtiment le rend impropre à sa destination,*** *la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.*

❖ Le simple risque de perte juridique de l'ouvrage

Notion ancienne de perte juridique de l'ouvrage qui justifie la qualification d'impropriété à destination **Cass Civ 8 juin 1977 N° 75-13.014, Publié au bulletin**

- Le non-respect des règles d'implantation altimétrique du permis de construire

Cass. 3e civ., 18 mars 2021, n° 19-21.078

- Une erreur d'implantation se traduisant par un **empiètement** sur un terrain voisin

Cass Civ. 3e, 15 décembre 2004, n° 03-17.876

- Le non-respect des règles liées à la santé des ouvriers

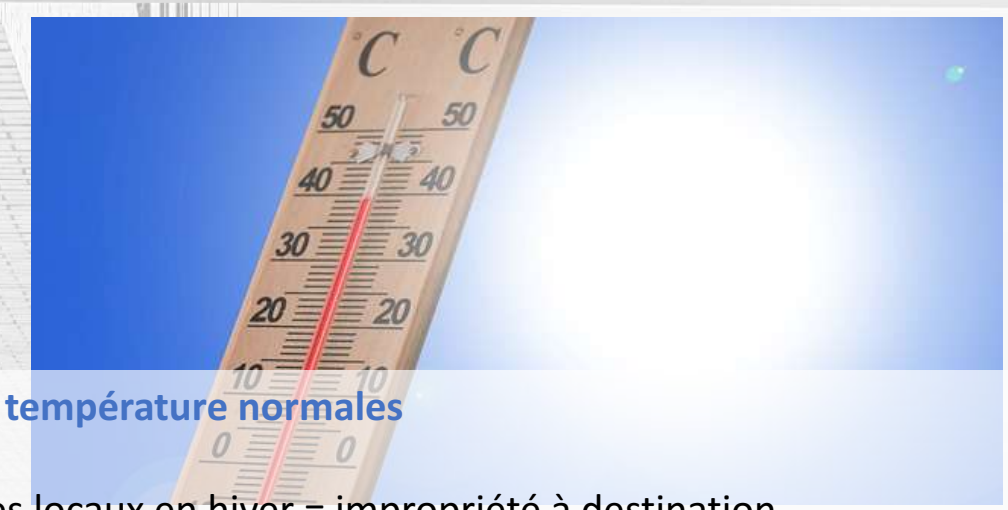
Cass. 1re civ., 18 juillet 2000, n° 98-16.766 :
*Mais attendu que, loin de se borner à rappeler la convention liant les parties, la cour d'appel, après avoir indiqué que **l'ensemble du sol de l'usine présentait des cratères**, a retenu que ceux-ci, malgré leurs dimensions minimes, **constituaient des nids microbiens et n'étaient plus conformes aux critères des sols « alimentaires », de sorte que la fermeture de l'usine pouvait être ordonnée à tout moment par les services chargés de la surveillance des conditions d'hygiène** et **que la totalité de l'usine était impropre à sa destination** ; qu'elle a ainsi légalement justifié sa décision ;*

En revanche la démolition-reconstruction de l'ouvrage ordonnée pour remédier à de simples défauts de conformité contractuelle **n'ayant pas entraîné de désordre à l'ouvrage ou n'exposant pas le maître de l'ouvrage à un risque de démolition à la demande d'un tiers, ne constitue qu'un mode de réparation de ces non-conformités**, ce qui ne peut suffire à les faire entrer dans le champ d'application de la responsabilité décennale.

Les jurisprudences sur le non respect des normes antisismique ou sur l'erreur d'implantation ne sont pas remises en cause par l'Arrêt du 6 juin 2024.

Cass Civ 3ème 6 juin 2024 N° 23-11.336

9. La cour d'appel a relevé que, si la démolition pouvait être ***nécessaire pour mettre l'ouvrage en conformité avec les prévisions contractuelles, cette nécessité ne découlait pas de l'existence d'un dommage qui compromettait la solidité de la maison ou qui, par lui-même, la rendait impropre à sa destination,*** *et en a exactement déduit que l'assureur dommages-ouvrage ne pouvait être tenu de garantir les travaux de mise en conformité*



❖ Une occupation dans des conditions de température normales

Températures anormalement **basses** dans les locaux en hiver = impropriété à destination.

Températures anormalement **élevées** : en matière d'immobilier professionnel, à raison des défaillances de la configuration des lieux, c'est à dire la possibilité ou non d'ouvrir les fenêtres et des défaillances du système de climatisation.

Cela ne doit pas se limiter à une simple « **inconfort** ».

Cass Civ 3, 5 mars 2020, 19-11.879

4. La cour d'appel, qui a apprécié la valeur et la portée des éléments de preuve qui lui étaient soumis et qui n'était pas liée par les constatations et les conclusions de l'expert judiciaire qu'elle a rappelées, ***a souverainement retenu que les dysfonctionnements affectant le système de chauffage et de climatisation étaient à l'origine d'un inconfort qui n'entraînait pas une impossibilité de travailler dans l'immeuble de sorte que les désordres n'étaient pas de nature décennale.***

❖ Une occupation dans des conditions d'isolation phonique jugées normales à dire d'expert, par-delà la règlementation phonique minimale

- Même en cas de respect de la réglementation en matière d'isolation phonique, les constructeurs peuvent voir leur responsabilité décennale engagée et les assureurs, leur garantie valablement mises en jeu, si à dire d'expert, les émergences sonores constatées rendent l'occupation des locaux impossible.

Ass. Plén. 27 octobre 2006 pourvoi N° 05-19.408 :
Qu'en déduisant de la seule conformité aux normes d'isolation phonique applicables l'absence de désordre relevant de la garantie décennale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

- Le non respect des normes phoniques n'entraîne pas nécessairement l'atteinte à la destination :

Cass Civ 3ème 30 novembre 2010 pourvoi N° 09-71354

- Le problème phonique peut trouver son siège dans un élément d'équipement inerte :
Cass. 3e civ., 14 octobre 1992, n° 91-11.628 : lames de faux plafond d'une salle de spectacle

❖ Dommage que l'ouvrage fait subir au fonds voisin

Cass. 3e civ., 31 mars 2005, n° 03-14.217

Nuisances olfactives et acoustiques subis par l'immeuble voisin à la suite de la construction d'un centre de formation.

Maître d'ouvrage condamné à indemniser le tiers voisin sur le fondement du trouble anormal de voisinage, et recours du maître d'ouvrage contre les constructeurs sur 1792 C Civ:

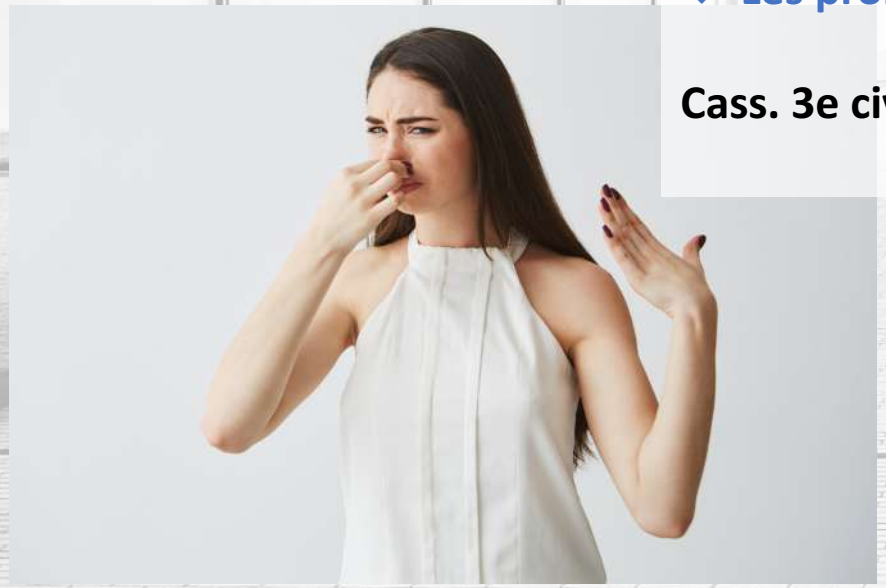
Mais attendu qu'ayant relevé ***que le dommage dont il était demandé réparation par l'APHRL n'était pas celui éprouvé par des tiers victimes de troubles anormaux de voisinage, mais exigeait des travaux de reprise nécessaires afin de rendre l'ouvrage appartenant à cette dernière normalement utilisable pour la destination prévue*** *et que le dommage trouvait son origine dans des défauts de conception et d'exécution de certains travaux, la cour d'appel a pu en déduire qu'il engageait la responsabilité décennale des constructeurs, et que la MAF devait sa garantie ;*

❖ **L'exiguïté d'un parking**

Cass Civ 3ème 20 mai 2015 N° 14-15.107

❖ **Les problèmes d'odeurs nauséabondes**

Cass. 3e civ., 29 octobre 2015, n° 14-20.133



❖ La prise en compte exceptionnelle de l'esthétique en tant que telle (sans évocation de la destination conventionnelle)

A propos notamment d'une résidence hôtelière de haut standing :

Cass Civ 3ème 12 mai 2021 N° 19-24.786

Réponse de la Cour

*8. Par motifs adoptés, la cour d'appel a retenu que les **fêlures ou casses des carreaux** sur les murs des salles de bains, le décollement en cueillies de plafonds et la fissuration verticale au droit des plaques murales compromettaient **l'esthétique et l'habitabilité de l'immeuble**, qu'ils le rendaient impropre à sa destination dès lors qu'ils affectaient des éléments essentiels des salles de bains et des WC, à savoir les carrelages, ainsi que les murs porteurs, rendant inhabitables des chambres d'une **résidence hôtelière de haut standing**, et qu'ils étaient donc de nature décennale au sens des dispositions de l'article 1792 du code civil.*

A propos notamment d'un immeuble dans Biarritz :

Cass Civ 3ème 4 avril 2013 N° 11-25.198

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé ***que les désordres esthétiques généralisés des façades, qui affectaient sensiblement son aspect extérieur, devaient être appréciés par rapport à la situation particulière de l'immeuble qui constituait l'un des éléments du patrimoine architectural de la commune de Biarritz et souverainement retenu que ces désordres portaient une grave atteinte à la destination de l'ouvrage,*** *la cour d'appel a pu, par ces seuls motifs, en déduire qu'ils justifiaient la mise en œuvre de la responsabilité décennale ;*

Cependant, le défaut esthétique dans des appartements de luxe n'entraine pas nécessairement une impropriété à destination, dès lors que les chambres sont régulièrement louées. Les réclamations des clients ne sont pas à prendre en compte…

Cass Civ 3ème 2 février 2022 Pourvoi n° 20-22.679

I – La destination attendue par les occupants

B – La destination devenue la chose des parties : la destination conventionnelle ou subjective

Dans plusieurs arrêts, la Cour de cassation a admis que la destination prise en compte pour juger de l'impropriété et donc de la mise en jeu de la RC décennale, pouvait avoir été définie **spécifiquement** par les parties dans le marché de travaux **et non pas seulement dans le contrat de promotion**, car la responsabilité du promoteur n'est qu'une « responsabilité relais » en quelque sorte, de celle des constructeurs.

Cass Civ 3ème 27 septembre 2000 N° 98-11.986

A propos d'un double système de chauffage de l'eau, par l'intermédiaire de capteur solaires dont le dysfonctionnant compromettait les économies d'énergie promises.

Cass Civ 3ème 28 février 2006 N° 05-11.827

A propos de la couleur blanche d'un revêtement de sol **qui avait été expressément spécifiée lors de la commande** et dont l'altération ne permettait pas un contrôle efficace de la coloration des feuilles et fibres en matières plastiques fabriquées par la société fabrication de meubles qui avait passé le marché.

Cass Civ 3ème 10 octobre 2012 N°10-28309

A propos de désordres phoniques résultant de la pose de cloisons conformes aux normes en vigueur pour un logement de moindre qualité, alors qu'il s'agissait **d'appartements désignés dans les conventions comme des appartements d'exception.**

Cass Civ 3ème 29 juin 2017 N° 16-16.637

A propos d'un cloquage du sol d'un ouvrage **dont la destination conventionnelle** était d'être **d'un magasin d'exposition de meubles**, rendant impossible de procéder au déplacement des meubles, de les mettre en valeur et d'offrir aux clients potentiels un cadre attractif pour inciter à leur achat.

Cass Civ 3ème 16 janvier 2025 Pourvoi n° 23-17.265 Publié au Bulletin

Dans le cas où la destination telle que convenue par les parties supposait l'absence totale d'humidité dans les locaux – *en l'espèce un bâtiment affecté au stockage de grains* - l'humidité résultant non pas d'une infiltration mais d'un phénomène de condensation rend l'ouvrage impropre à sa destination conventionnelle .

❖ La destination conventionnelle des travaux réalisés par un vendeur après achèvement sur existant prime sur la destination contenue dans le PC

Cass Civ 3ème 05 décembre 2019 N° 18-23.379

Des particuliers vendent une maison comprenant un sous-sol habitable qu'ils ont aménagé, mais qui était une cave au sens du PC.

Cour d'Appel :

*que le débarras, siège des désordres, est une **cave au sens du permis de construire**, destination toujours d'actualité, en l'absence d'autorisation administrative, et étant **compatible avec l'humidité** et les infiltrations présentes dans cet espace ;*

C CASS :

*Qu'en statuant ainsi, alors qu'est réputée constructeur toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire et **que l'impropriété de cet ouvrage à sa destination s'apprécie par référence à sa destination découlant de son affectation, telle qu'elle résulte de la nature des lieux ou de la convention des parties**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;*

❖ **A l'inverse, la destination conventionnelle ne saurait justifier la pénétration d'eau dans les locaux**

Cass Civ 3ème 16 septembre 2015 N° 14-12.198

A propos d'infiltrations dans une zone de l'ouvrage identifiée par les parties comme non-habitable, mais qui rendaient le sous-sol impropre à sa destination de garage et relevaient donc de la garantie décennale.

❖ A la limite du sociétal (II) : l'inaccessibilité de l'immeuble aux handicapés

Condamnation d'un assureur DO sur le volet de garantie avant réception

CA Paris, 23 septembre 2009, n° 07/07722

L'inaccessibilité d'un immeuble aux handicapés leur en interdit l'usage et porte atteinte à sa destination, les règles de construction interdisant toute discrimination des usagers en fonction de leur état de santé. *La violation des normes d'accessibilité constitue donc un désordre susceptible d'engager la responsabilité décennale des constructeurs.*

Le respect des normes handicapées participe de la destination de l'ouvrage et par conséquent de la définition de l'achèvement pour la mise en jeu des **garanties financières d'achèvement**.

Cass Civ 3ème 5 novembre 2013 N° 12-25.417

II – Vers une destination attendue par la société : la destination confrontée au défi du sociétal

A – Une tentative avortée d'extension de la destination à la performance énergétique

a) L'intégration dans la destination de la performance énergétique par l'effet de la loi elle-même

La seule évocation, par les maîtres d'ouvrage, d'un inconfort et d'une surconsommation de chauffage ne caractérisait pas l'impropriété à sa destination de l'ouvrage.

Cass Civ 3ème 10 novembre 2016 N° 15-24781

C’est paradoxalement la loi qui va opérer cette intégration.

Art 123-2 CCH

***En matière de performance énergétique**, **l'impropriété à la destination, mentionnée à l'article 1792 C Civ ne peut être retenue qu'**en cas de dommages résultant d'un défaut lié aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant.*

b) Mais une intégration qui aboutit en réalité à une neutralisation

Les critères de l'article 123-2 CCH sont rédigés de telle façon qu'il est pratiquement impossible d'y satisfaire :

- surconsommation mesurée alors qu'il n'existe aucun critère légal de mesure

- coût exorbitant d'utilisation de l'ouvrage en résultant, le terme étant lui aussi des plus vagues…

- preuve positive du bon entretien des équipements concourant à la performance

❖ Surconsommation énergétique

Encore faudrait-il disposer des moyens pour mesurer la consommation énergétique en question.

La notion de surconsommation suppose le constat de la transgression d'une norme. Or le seul référentiel en la matière s'entend par bâtiment et non par logement et surtout est un référentiel de calcul et non de mesure in situ, par ailleurs exprimé en énergie primaire et non en énergie finale (*celle qui apparaitra sur les compteurs*).

❖ **Ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant**

Notion de mesure financière qui en fait un critère autonome appelé à fluctuer en fonction des cours du pétrole ou du gaz, voire de l'uranium et ne devrait rien avoir à faire avec la responsabilité des constructeurs.

❖ **Toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée**

Aboutit à un verrouillage complet de l'impropriété à la destination en matière de performance énergétique.

Renversement de la charge de la preuve : c'est au maître d'ouvrage d'apporter la preuve positive de l'entretien approprié.

Qu'est-ce que l'usage ou l'entretien approprié ?

B – Une extension de la notion de destination en devenir : la performance environnementale

a) La production d'énergie verte

Production d'énergie verte = contribuer à son bilan carbone.

On peut imaginer qu'un juge entre en voie de condamnation sur le fondement de l'impropriété à la destination s'agissant d'un sinistre constitué par la production insuffisante d'électricité verte à raison de vice affectant une installation photovoltaïque.

b) Le respect du confort d'été

Cass Civ 11 juillet 2019 N°18-16.751 :

Le non-respect de la réglementation thermique 2005 pour les températures d'été ne constitue pas une impropriété à destination et n'est donc pas de nature à entrainer par lui-même et de ce seul fait la mise en jeu de la RCD

Cass Civ 3ème 10 mai 2007, 06-12.467, Publié au bulletin

*Attendu qu'ayant constaté que la SCI ne fondait sa demande que sur l'article 1792 du code civil, qu'en dépit de son intégration au gros œuvre de l'ouvrage, l'installation de climatisation n'en était qu'un élément constitutif et n'avait été prévue qu'en option, que la perte de matière première n'avait pas été évoquée au cours des opérations d'expertise, q**ue la panne de l'installation n'avait entraîné qu'un inconfort en période estivale, la cour d'appel, qui en a déduit qu'il n'y avait eu ni impropriété à la destination** ni atteinte à la solidité, **a pu rejeter la demande en paiement présentée par la SCI Les Capucines ;***

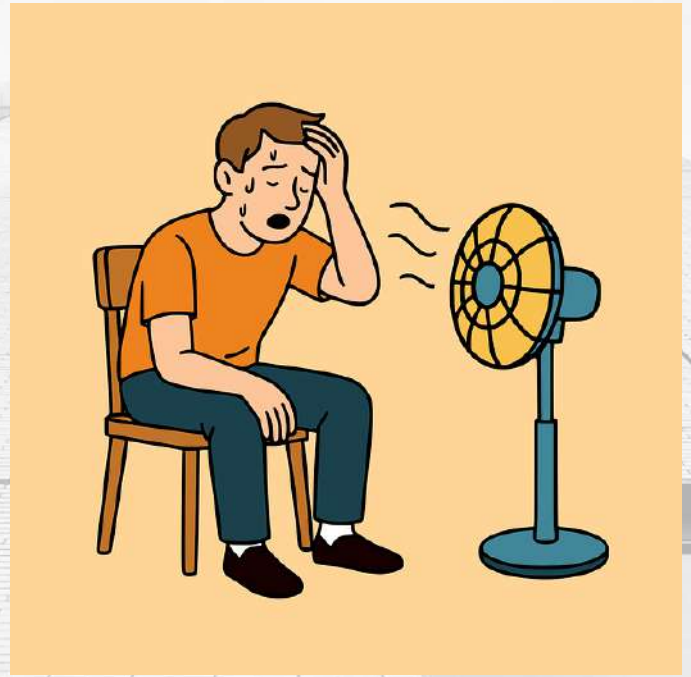
Mais évolution sociétale avec la RE 2020 et la réécriture de la règlementation construction sous la forme d'objectifs généraux à atteindre, et notamment le Titre VII sur la performance énergétique et environnementale dont on sait qu'il renvoie à de nouvelles valeurs sociétales sur le développement durable = **pourrait favoriser l'intégration de la performance environnementale dans la destination des ouvrages.**

L'Article L 171-1 CCH issu de l'Ordonnance Essoc II reprend les principes généraux :

« ***La construction et la rénovation de bâtiments contribuent à atteindre les objectifs de la politique nationale énergétique*** *fixés à l'article L. 100-4 du code de l'énergie.*
Elles limitent les consommations d'énergie et de ressources des bâtiments construits et rénovés ainsi que leur impact sur le changement climatique sur leur cycle de vie, afin qu'ils soient les plus faibles possible, sans préjudicier au respect des objectifs de qualité sanitaire et au confort thermique. Le respect de ces objectifs tient compte du confort d'usage ainsi que de la qualité sanitaire mentionnés au titre V »

Alors que **l'inconfort l'été** est un défaut souvent relevé de nombreux bâtiments construits selon la RT2012, la réglementation RE2020 impose une exigence spécifique afin de garantir la **fraîcheur** en cas de fortes chaleurs et ainsi de **limiter les consommations d'énergie** résultant du fonctionnement des climatisations.

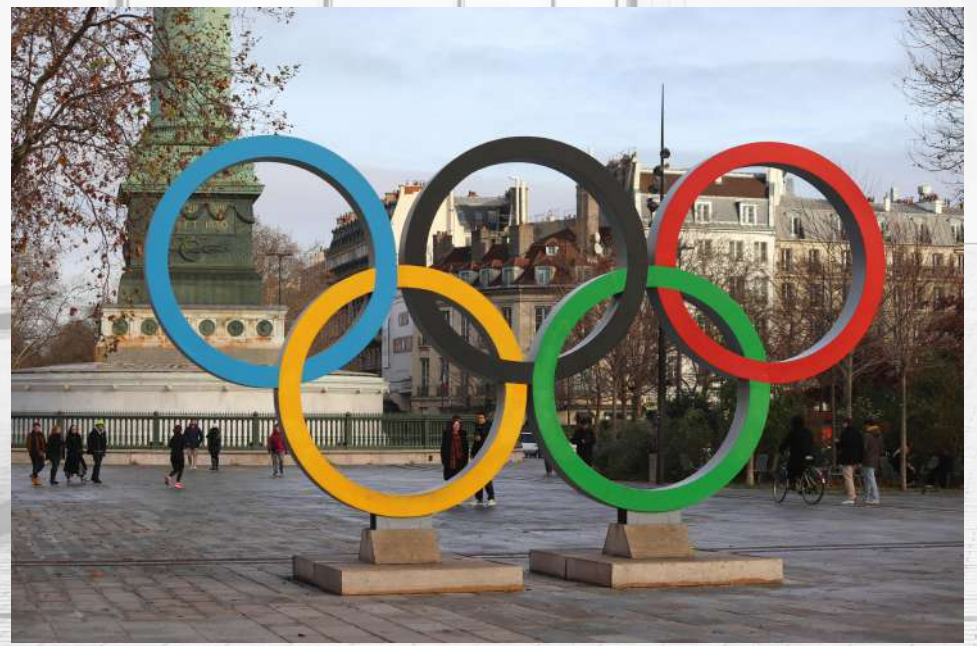
Une chaleur excessive mesurée dans un bâtiment pourrait révéler légalement le non-respect des règles applicables en matière de performance énergétique des bâtiments et rendre ainsi l'ouvrage impropre à une destination intégrant désormais la performance environnementale.



c) L'ouvrage réversible

Constructions réalisées pour les JO Paris 2024.

Comment mesurer le fait que l'immeuble se révèlerait finalement impropre à la « réversibilité » ? Quelle partie de l'immeuble doit être prise en considération pour en juger ?



Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MVAVOCAT

LE CHOIX DES MATÉRIAUX AURAIT-IL UNE INCIDENCE SUR LA RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS MAIS AUSSI SUR L'APPLICATION DES GARANTIES D'ASSURANCE ?

Pascal DESSUET

Professeur à l'ICH – Chargé d'enseignements aux Universités de Paris Est Créteil (UPEC) et de Paris II Panthéon- Assas

- Article 1789 : « ***Dans le cas où l'ouvrier fournit seulement son travail ou son industrie***, *si la chose vient à périr, l'ouvrier n'est tenu que de sa faute* »

- Article 1790 : « *Si, dans le cas de l'article précédent, la chose vient à périr, quoique sans aucune faute de la part de l'ouvrier, avant que l'ouvrage ait été reçu et sans que le maître fût en demeure de le vérifier, l'ouvrier n'a point de salaire à réclamer, à moins que la chose n'ait péri par le vice de la matière* » *La genèse de l'article 1789 du Code civil*

Un régime de présomption de faute: à ne pas confondre avec la présomption de responsabilité, consacrée par la jurisprudence:

Cass. 1re civ., 9 février 1966 : Bull. civ. I, n° 103.

Cass. 1re civ., 24 mars 1987, n° 85-15779 : Bull. civ. I, n° 106, p. 79.

Cass. 3e civ., 17 février 1999, n° 95-21018 : Bull. civ. III, n° 41, p. 28 ; RTD civ. 1999, p. 129, obs. Jourdain P.

Cass. 3e civ., 19 mai 2009, n° 08-13467.

CA Lyon, 8e ch. civ., 26 février 2008, n° 05/06537=BICC n° 683, 1er juin 2008.

Cass. 3e civ., 19 mai 2009, n° 08-13467.

« Attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que l'incendie était survenu pendant l'exécution du marché conclu en vue de la rénovation de l'immeuble entre la SCI 12-14 rue Michel Rondelet et la société Georges Royet, assurée auprès de la mutuelle L'Auxiliaire, qui s'était vue confier l'ensemble de l'immeuble dont elle était gardienne et retenu que cette société ne rapportait pas la preuve de l'absence de faute de sa part, la cour d'appel en a exactement déduit que sa responsabilité était engagée sur le fondement de l'article 1789 du Code civil et que son assureur devait sa garantie ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé. »

Article 1787 C Civ

« Lorsqu'on charge quelqu'un de faire un ouvrage, on peut convenir qu'il fournira seulement son travail ou son industrie, ***ou bien*** *qu'il fournira aussi la matière. »*

Cass Civ 3ème 7 mars 1990 N° 88-14866 Publié au bulletin

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de l'avoir condamné, in solidum avec M. X..., à réparation sur le fondement de la garantie décennale, alors, selon le moyen, " d'une part, que le vice d'un matériau, ***acheté directement au fabricant*** *par le maître de l'ouvrage, auquel appartient exclusivement l'action en réparation née du contrat, constitue pour l'architecte et l'entrepreneur, dès lors que ce vice n'était pas décelable à l'époque de la mise en oeuvre, une cause étrangère, exonératoire de la présomption incombant aux constructeurs par l'effet des articles 1792 et 2270 du Code civil, qui ont été violés, ensemble l'article 1165 du même code, et alors, d'autre part, qu'en ne constatant pas que le vice aurait pu être décelé par des essais et vérifications poussés, effectués avant la mise en oeuvre, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1792 et 2270 du Code civil au titre de la responsabilité pour faute de l'architecte dans sa mission de contrôle " ;*

Mais attendu qu'ayant exactement retenu ***que le vice du matériau, même s'il n'était pas normalement décelable à l'époque de la construction, ne constituait pas, en lui-même, une cause étrangère exonératoire*** *pour les constructeurs et souverainement relevé* ***qu'il n'était pas établi que le maître de l'ouvrage, qui avait acheté les tuiles, eût été notoirement compétent en la matière,*** *la cour d'appel n'avait pas à procéder à une recherche étrangère à la solution du litige ;*

Cass Civ 3ème 19 septembre 2019 N°18-15710

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 26 février 2018), que M. et Mme O... ont fait construire une villa dont les sols intérieurs et extérieurs sont recouverts de dalles en pierre de basalte ***qu'ils ont achetées auprès de la société M...'s Marble*** *(la société M...)* ***et qu'ils ont fait poser par la société G****... N... construction (la société CDC), assurée, pour le risque décennal, auprès de la société AGF IARD, aux droits de laquelle se trouve la société Allianz ; qu'ils se sont plaints de désordres affectant les dalles et, après expertise, ont assigné la société CDC, la société Allianz et la société M... en indemnisation ;*

../..Et sur le second moyen :

Vu les articles 1147, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, ***et 1792 du code civil*** *;*

*Attendu que, pour laisser à la charge de M****. et Mme O****... un tiers de responsabilité et limiter leur indemnisation, l'arrêt retient que M. O... est agent immobilier pour des opérations de prestige ; que ses connaissances techniques en matière de bâtiment ressortent de la pièce n° 1 de la société M...* ***et qu'il a imposé le choix du matériau au carreleur****, auquel il en a uniquement confié la pose,* ***se comportant ainsi en maître d'œuvre***

Qu'en statuant ainsi, après avoir retenu la responsabilité de la société M... envers le maître d'ouvrage pour ne pas l'avoir informé des inconvénients du matériau vendu dont elle connaissait l'usage en milieu défavorable, ce dont il résultait que M. et Mme O... ne disposaient pas de compétence suffisante pour apprécier la propriété des dalles à la destination prévue, ***et par une motivation ne permettant pas de caractériser des actes positifs d'immixtion fautive ou de maîtrise d'œuvre imputables aux maîtres de l'ouvrage****, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision*

Cass Civ 1ère 20 juin 1995, 93-15.801, Publié au bulletin

Attendu que ***M. Y..., propriétaire d'une maison en construction, a commandé à la société Berthon des tuiles " vieillies ", qui ont été mises en place par M. X..., couvreur*** *; que les tuiles, coloriées superficiellement, ont provoqué, par décoloration du fait du ruissellement des eaux et de l'absence de gouttières, voulue par M. Y..., des taches brunes indélébiles sur les dalles du sol ;*

../..

Mais sur le même moyen, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu que l'obligation d'information et de conseil de l'entrepreneur installateur d'un matériau lui impose d'appeler l'attention du maître de l'ouvrage sur les inconvénients ***du produit choisi*** *et sur les précautions à prendre pour sa mise en oeuvre, compte tenu de l'usage auquel ce matériau est destiné ;*

Attendu que pour débouter M. Y... de sa demande dirigée contre M. X..., l'arrêt attaqué énonce que le couvreur n'a pas méconnu son obligation d'information dès lors que, s'il a eu connaissance de l'originalité de conception de la toiture, il n'a pas eu conscience du risque de décoloration des tuiles, phénomène généralement invisible en raison de la présence de gouttières ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, ***alors qu'il appartenait au couvreur de conseiller le maître de l'ouvrage et de l'avertir des risques résultant de la qualité des matériaux, compte tenu de la structure de la toiture,*** *la cour d'appel a violé le texte susvisé ;*

*« 1.7.2. Les exclusions communes à toutes les garanties **à l'exception de la garantie décennale obligatoire** (paragraphe 1.2)*

Les garanties concernées par les exclusions ci-dessous sont :

–la garantie décennale hors obligation d'assurance (paragraphe 1.3)

../..

10. Les dommages ou l'aggravation des dommages, les réclamations, les frais et pertes :

*–résultant d'économies abusives imposées par le maître d'ouvrage ou son représentant, aux constructeurs **dans le choix des matériaux** ou procédés de construction et qui sont à l'origine des dommages ;*

Cass Civ 3ème 21 mai 2014 N° de pourvoi 13- 16855 Obs P Malinvaud RDI 2014 p 466 et P Dessuet RGDA /9

Mais attendu *qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, sans dénaturation,* ***qu'il appartenait à la société SEP, en sa qualité de professionnelle****, de faire des travaux conformes aux règles de l'art et d'accomplir son travail avec sérieux, ce qui n'avait pas été le cas ainsi que cela résultait du rapport d'expertise, et* ***de refuser d'exécuter les travaux qu'elle savait inefficaces****, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision*

Cass Civ 3ème 10 septembre 2020, 19-11.218 Note P Dessuet RGDA Octobre 2020 p 23

Vu l'article 1792 du code civil :

10. Aux termes de ce texte, tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

11. Pour rejeter la demande de la société SEGH en condamnation de la société LCIE à la garantir des condamnations prononcées à son encontre, ***l'arrêt retient que la société SEGH, maître de l'ouvrage, avait été mise en garde par l'expert judiciaire sur le devis présenté par la société LCIE et parfaitement informée que l'ajout d'une étanchéité présentait des risques importants, comme de l'importance de traiter l'étanchéité des acrotères et plus généralement de l'importance de privilégier une reprise totale de l'étanchéité, qu'elle a néanmoins opté pour cette solution plus intéressante économiquement en prenant le risque de manière délibérée et consciente de privilégier la solution insuffisante préconisée par la société LCIE.***

12. En se déterminant ainsi, ***sans rechercher, comme il le lui était demandé, s'il n'incombait pas à la société LCIE, en sa qualité de professionnelle, de réaliser des travaux conformes aux règles de l'art et d'accomplir son travail avec sérieux****, ce qui ne ressortait pas du rapport d'expertise,* ***et de refuser d'exécuter les travaux qu'elle savait inefficaces,*** *la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.*

Article 54 de la loi sur l'économie circulaire

« Après l'article L. 541-4-3 du code de l'environnement, il est inséré un article L. 541-4-4 ainsi rédigé :

Art. L. 541-4-4. – ***Dans le cadre d'un chantier de réhabilitation ou de démolition de bâtiment, si un tri des matériaux, équipements ou produits de construction est effectué par un opérateur qui a la faculté de contrôler les produits et équipements pouvant être réemployés, les produits et équipements destinés au réemploi ne prennent pas le statut de déchet.***

Art A 243-1 C Ass

« Tout contrat d'assurance souscrit pour l'application du titre IV du livre II du présent ***code doit obligatoirement comporter les clauses figurant*** *:*

Aux annexes I et III au présent article, en ce qui concerne l'assurance de responsabilité ;

A l'annexe II au présent article, en ce qui concerne l'assurance de dommages.

Toute autre clause du contrat ne peut avoir pour effet d'altérer d'une quelconque manière le contenu ou la portée de ces clauses, *sauf si elle s'applique exclusivement à des garanties plus larges que celles prévues par le titre IV du livre II du présent code. »*

*ARTICLE 6 - **CONDITIONS DE GARANTIES** RELATIVES AUX GARANTIES DE DOMMAGE À L'OUVRAGE OU A VOS TRAVAUX APRES RÉCEPTION*

*6.2 - POUR CE QUI CONCERNE LES OUVRAGES QUE VOUS EXÉCUTEZ OU QUE VOUS SOUS-TRAITEZ A la date de signature de votre marché ou à défaut, à celle du commencement des travaux, les travaux ou Ouvrages, **qu'ils soient soumis ou non soumis à l'Obligation d'Assurance** :*

- ***doivent être de Technique Courante** (ou, dans le cadre de l'extension territoriale de l'article 5.6 ci-avant, conformes aux normes et règles en vigueur applicables dans les pays où la construction est réalisée) ;*
- ***doivent respecter la réglementation parasismique ;***

Art 532 C Civ : « *Les matériaux provenant de la démolition d'un édifice, ../.. sont meubles jusqu'à ce qu'ils soient employés par l'ouvrier dans une construction*. »

DÉJEUNER

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MVAVOCAT

L'ACCEPTATION DES RISQUES : UNE CAUSE EXONÉRATOIRE DE RESPONSABILITÉ AUX CONTOURS IMPRÉCIS

Gwenaëlle DURAND-PASQUIER

Professeur à l'Université de Rennes

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

LA VALIDITÉ DES CLAUSES D'EXCLUSION DANS LES CONTRATS D'ASSURANCE

Agnès PIMBERT

Professeur de droit privé à
l'Université de Poitiers
Co-Directrice du Master Droit des
assurances

Introduction:

- contexte et enjeux
- Nécessaire distinction opposabilité/validité
- Difficultés

Plan:

Trois questions se posent:

- **Quoi ?**

Quelles sont les clauses soumises aux conditions de validité imposées par le Code des assurances ?

- **Comment** ?

Comment ces conditions de validité sont-elles interprétées par la Cour de cassation ?

- **Qui** ?

Quels sont les personnes intéressées par le contrat d'assurance autorisées à invoquer le non-respect de ces conditions?

I. Quoi ?

La qualification des clauses d'exclusion ou l'éternel casse-tête…

Comment reconnaître une clause d'exclusion de garantie ?

- Définition jurisprudentielle

« ***la clause qui prive l'assuré du bénéfice de la garantie des risques de vol en considération de circonstances particulières de réalisation du risque s'analyse en une clause d'exclusion de garantie*** ; que c'est donc à bon droit que la cour d'appel, qui a relevé que la clause visait une circonstance de fait faisant échapper le vol au risque couvert, en a déduit que la clause constituait une exclusion de garantie »
Cass. 1re civ., 26 nov. 1996, nº 20-94-16.058

Ilustration:
« L'arrêt relève que la clause C.9, § 5 intitulée « limitation dans le temps » du contrat liant la société Scheuten Solar à la société AIG stipule que la demande d'indemnisation doit se rapporte***r à des produits fabriqués et livrés après la date d'entrée en vigueur de la couverture et pour lesquels les frais correspondants ont été exposés dans un délai de deux ans après que ces produits ont été livrés***.
Cette stipulation, qui formule des exigences générales et précises auxquelles la garantie est subordonnée, institue les conditions de celle-ci et non une exclusion de garantie, de sorte qu'elle échappe au régime des exclusions »
Cass. 2e civ., 13 mars 2025, n° 22-24.196

Notion d'exclusion indirecte de garantie

Cass. 3ème civ., 16 mars 2022, n° 18-23.954

« En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les exclusions de garantie mentionnaient expressément les dégâts des eaux provenant de conduites enterrées, à défaut de quoi ceux-ci faisaient l'objet d'une exclusion indirecte, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision »

Précision de la définition de l'objet du risque assuré

La clause stipulant que l'activité de l'entreprise assurée comprenait l'intégration de panneaux photovoltaïques, les branchements électriques et le raccordement au réseau public en limitant les installations concernées à des surfaces maximum de 60 m² **ne constitue pas une clause d'exclusion mais une précision de la définition de l'objet du risque assuré**.

Cass. 3e civ., 1er mars 2023, no 21-23.375

Périmétre de la garantie

l'assureur ne peut être tenu au-delà du « périmètre contractuel de la garantie, laquelle délimitait le droit à indemnisation de l'assuré »

Cass. 2e civ., 15 déc. 2022, n° 21-10.085
Cass. 2e civ., 13 févr. 2025, n° 23-10.039

II. Comment ?

Les conditions de validité imposées aux exclusions par le Code des assurances à l'épreuve de la jurisprudence de la Cour de cassation …

Le cadre légal

Conditions de forme: Article L. 112-4, dernier alinéa, du Code des assurances

« Les clauses des polices édictant des nullités, des déchéances ou des exclusions ne sont valables que si elles sont mentionnées en caractères très apparents »

Conditions de fond: Article L. 113-1, alinéa 1er, du Code des assurances

« Les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, ***sauf exclusion formelle et limitée*** contenue dans la police.

(…)

Condition de forme

Rédaction en caractères très apparents (art. L. 112-4 dernier al. C. ass.)

Contenu: exigence de lisibilité:

Cass. 2ème civ., 14 octobre 2021, n° 20-11980

«Pour rejeter la demande en garantie formée contre l'assureur, l'arrêt retient que la clause d'exclusion litigieuse figurant dans la notice d'information prévoit, en caractères lisibles et gras, des exclusions applicables pour la garantie incapacité de travail. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la clause litigieuse était rédigée en termes très apparents de manière à attirer spécialement l'attention de l'assuré sur la nullité qu'elle édictait, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision »

Conditions de fond: (art. L. 113-1 al. 1er C. ass.): la clause d'exclusion doit être formelle et limitée

- Appréciation du caractère formel : 2 exigences

- - Clarté : pas de possibilité d'interprétation

Cass. 1re civ., 22 mai 2001, n° 99-10.849 ; Cass. 2ème civ., 16 juillet 2020, n° 19-15.676

« une clause d'exclusion de garantie ne peut être formelle et limitée dès lors qu'elle doit être interprétée »

- -Précision: Cass. 1re civ., 8 oct. 1974, n° 73-12497: « la portée ou l'étendue de l'exclusion soit nette, précise, sans incertitude, pour que l'assuré sache exactement dans quels cas et dans quelles conditions il n'est pas garanti ».

-Appréciation du caractère limité

-Une clause d'exclusion n'est pas limitée lorsqu'elle vide la garantie de sa substance, en ce qu'après son application elle ne laisse subsister qu'une garantie dérisoire ».

-Cass. 2e civ., 1er déc. 2022, n° 21-19.343

-Cass. 2e civ., 19 janv. 2023, n° 21-21.516 et 21-23.189

Cass. 2e civ., 9 févr. 2023, no 21-18.067

Le caractère limité de la clause d'exclusion litigieuse devait être apprécié en considération de la garantie « explosion » souscrite par l'assurée, et non au regard de l'ensemble des garanties visées au contrat d'assurance.

Etendue de la sanction

Cass. 2e civ., 17 juin 2021, n° 19-24467

« la clause d'exclusion de garantie, dès lors qu'elle mentionne : « et autre "mal de dos" n'est pas formelle et limitée et ne peut recevoir application, peu important que l'affection dont est atteint [l'assuré] soit l'une de celles précisément énumérées à la clause »

Cass. 2e civ., 31 mars 2022, no 19-24847

« La clause d'exclusion de garantie, visant les affections psychiques, sans autre précision que celle incluant les dépressions nerveuses, à défaut d'être formelle et limitée, était nulle et ne pouvait, dès lors, recevoir application, peu important que l'affection dont était atteint l'assuré y soit énumérée »

III. Qui ?

Quelles sont les personnes autorisées à se prévaloir du non-respect des conditions de validité de l'exclusion ?

Le tiers lésé exerçant l'action directe ne peut se prévaloir du fait qu'une exclusion n'est pas rédigée en caractère très apparents:

Cass. 2ème civ., 19 déc. 2024, n° 22. 17.119
Cass. 2ème civ. 13 mars 2025, n° 22-24. 196

Extension possible ?

PAUSE

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

LE TRAITEMENT PAR LES ASSUREURS DO DES CLOTURES DE CHANTIER : VERS UNE COMPLEXIFICATION GRANDISSANTE DONT LES CAUSES SONT MULTIPLES

Joanna MUSIAL

Marsh - Responsable de la Promotion immobilière et de la maîtrise d'ouvrage - Chargée d'enseignements à l'Université de Paris Est Créteil (UPEC)

Cass Civ 1ère 30 mars 1994, Pourvoi n° 90-11.241, Bulletin 1994 I N° 117 p. 86

« Mais attendu, d'abord, que l'arrêt énonce, par motifs propres et adoptés, que ***l'attestation d'assurance*** *trouvée parmi les documents de bord de l'aéronef accidenté émanait de la Mutuelle d'assurances aériennes, avait été établie le 4 mai 1977 sous le n° 052-243, était valable pour la période du 4 mai 1977 au 1er janvier 1978 et couvrait l'avion contre les risques " responsabilité et personne " pour une somme de 5 000 000 de francs et " la casse " à hauteur de 150 000 francs, sans mentionner aucune exclusion de garantie ;* ***que la cour d'appel a retenu, à bon droit, que*** *bien qu'elle ne comportât aucune précision sur l'identité du souscripteur,* ***une telle attestation, qui permettait de déterminer l'objet, la durée et l'étendue de la garantie, constituait au sens des articles L. 112-2 et L. 112-3 du Code des assurances, une note de couverture*** *qui, sans être soumise à aucune condition de forme,* ***engage l'assureur****; ../..»*

Cass. Civ 1ère 19 décembre 1989, n° 87-15.460, Bulletin. 1989 I N° 396 p. 266

« Vu les articles L. 112-2 et L. 112-3 du Code des assurances ;

Attendu que, pour déclarer la compagnie Rhin et Moselle non tenue à garantie, l'arrêt attaqué énonce encore qu'une simple attestation de « l'agent » ne saurait engager la « responsabilité » de l'assureur et qu'il aurait fallu au moins une note de couverture ;

Attendu, qu'en se déterminant ainsi, ***sans rechercher*** ***si*** *«* ***l'attestation*** *» délivrée le 9 janvier 1980 par M. X..., « agent général d'assurances » et* ***qui précisait le nom de l'assureur, celui de l'assuré, le numéro de la police souscrite, l'objet de la garantie, la nature et le montant du risque assuré, ainsi que la durée de la garantie, ne constituait pas une note de couverture****, au sens des articles susvisés, lesquels n'imposent aucune condition de forme, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;*

Cass. Civ 1ère., 30 juin 1969, N° 249

Et sur les deuxième et troisième branches :

Attendu qu'il est encore soutenu, d'une part, que toute modification d'un contrat d'assurance devrait être constatée par un avenant signe des parties et que la cour d'appel n'a pas relevé l'existence d'un tel écrit, ***la mention portée sur l'attestation d'assurance*** ***ne pouvant même pas être considérée comme constituant une note de couverture****, d'autre part, que la cour d'appel n'aurait pu, sans ajouter au texte de l'article 19 bis de la loi du 13 juillet 1930, faire résulter la renonciation a la suspension d'un contrat d'un autre mode que celui prévus par la loi ;*

Mais attendu *que les juges du second degré ont à bon droit, énoncé que l'article 8 de la loi du 13 juillet 1930* ***n'****exige que la modification à une police soit constatée par un avenant* ***que*** *dans un but probatoire ;*

Qu'ayant encore justement rappelé qu'aux termes du même texte, ***la garantie d'assurance peut résulter de la remise d'une note de couverture, qui émane du seul assureur et n'est soumise à aucune condition de forme,*** ***ils ont pu estimer que l'écrit signé du représentant de la compagnie et remis a z… par Gandois constituait à l'égard de celui-ci une note de couverture ;***

Cass Civ 3ème 22 novembre 2006 N°05-19709

*« Attendu qu'ayant relevé que l'attestation mentionnait que la police dommages-ouvrages **était en cours d'établissement** et souverainement retenu que tout démontrait que la compagnie d'assurances L'Abeille avait entendu subordonner son accord à la production des éléments de nature à l'éclairer sur l'étendue du risque de l'engagement sollicité, la cour d'appel a pu en déduire que les conditions nécessaires à l'octroi de la garantie n'avaient jamais été remplies » ;*

Cass Civ 3ème Civ. 3e, 17 décembre 2003, n° 01-12.259

Qu'en statuant ainsi, alors que l'assurance de responsabilité obligatoire dont l'existence peut influer sur le choix d'un constructeur étant imposée dans l'intérêt des maîtres d'ouvrage, il appartient à l'assureur, tenu d'une obligation de renseignement à l'égard de son assuré à qui il délivre une attestation ***nécessairement destinée à l'information des éventuels bénéficiaires de cette garantie, de fournir dans ce document les informations précises*** *sur le secteur d'activité professionnelle déclaré, la cour d'appel a violé les textes susvisés;*

Cass Civ 1ère, 13 mars 1997, pourvoi n° 95-12.790

Attendu qu'ayant constaté que le document invoqué par la société Borie, selon lequel M. X... était assuré par la SAMDA en responsabilité décennale *"pour une garantie conforme aux exigences de la loi en vigueur", a été établi au nom de l'assureur par un de ses agents, a été remis à l'assuré,* ***précise le nom de ce dernier, le numéro de la police déjà souscrite, l'objet, la nature et la durée des garanties et ne comporte aucune réserve****,* ***l'arrêt attaqué considère à bon droit qu'il constitue une note de couverture*** *qui n'est soumise à aucune condition de forme et qui, comme telle, engage l'assureur,* ***de sorte que les exclusions de garantie devaient y être mentionnées****; d'où il suit qu'en aucune de ses branches, le moyen n'est fondé ;*

L'article A 243-3 b) C Ass dispose en effet que *« lorsque l'attestation d'assurance vise une opération de construction particulière, elle en indique les caractéristiques listées ci-après, et notamment »* ***« le coût de l'opération de construction déclaré par le maître d'ouvrage » ;***

Cass Civ 3ème 8 juin 2010 N°09-13482

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 1315 du code civil ;

Attendu que pour rejeter les demandes formées à l'encontre de la société CEA assurances et réassurances, l'arrêt retient que cet assureur réitère qu'il n'est qu'assureur en responsabilité civile décennale professionnelle du constructeur et que M. X... ne fait pas la démonstration contraire d'une assurance de l'entrepreneur en responsabilité civile ordinaire ;

Qu'en statuant ainsi, ***alors qu'il appartenait à l'assureur,*** ***dont l'obligation était recherchée*** *non par le seul assuré mais* ***par des tiers au contrat, de produire la police dont il admettait l'existence,*** *la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé le texte susvisé ;*

« À défaut, et en cas d'omission de déclaration par l'assuré de ses interventions au-delà des limitations définies aux Conditions particulières, il sera fait application des dispositions suivantes :

OUVRAGE SOUMIS À L'OBLIGATION D'ASSURANCE D'UN COÛT PRÉVISIONNEL SUPÉRIEUR À CELUI DÉFINI AUX CONDITIONS PARTICULIÈRES	CHAPITRE 2 ARTICLE 2.2.1. GARANTIE OBLIGATOIRE	AUTRES GARANTIES DU CHAPITRE 2
En l'absence de contrat collectif de Responsabilité décennale au bénéfice de l'assuré	Application de la règle proportionnelle de capitaux de l'article L121-5 du Code des assurances	Application de la règle proportionnelle de primes de l'article L113-9 du Code des assurances
En présence d'un contrat collectif de Responsabilité décennale au bénéfice de l'assuré	Application de la règle proportionnelle de primes l'article L113-9 du Code des assurances	Application de la règle proportionnelle de primes de l'article L113-9 du Code des assurances
Ces sanctions ne préjudicient en rien à l'application des articles L113-8 et 9 du Code des assurances.		

« À défaut, et en cas d'omission de déclaration par l'assuré de ses interventions au-delà des limitations définies aux Conditions particulières, il sera fait application des dispositions suivantes :

6.3 - POUR CE QUI CONCERNE LE MONTANT DES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

Les garanties du contrat s'appliquent pour des Opérations De Construction d'un Ouvrage, soumis ou non à l'assurance décennale obligatoire, dont le coût total prévisionnel (travaux et honoraires compris) n'excède pas, au jour de la signature du marché, le seuil fixé aux conditions particulières de votre contrat.

Au-delà de ce montant, vous vous engagez à nous saisir pour étudier la possibilité de souscrire un avenant d'adaptation de vos garanties sauf dispositions prévues à l'article 11 en cas de présence d'un contrat collectif de responsabilité décennale (CCRD) conforme.

En cas de non-respect de cette disposition, il sera fait application de la règle proportionnelle prévue à l'article L 121-5 du Code. Dans cette hypothèse l'indemnité de Sinistre sera réduite en proportion du rapport existant entre le montant indiqué ci-dessus et celui de l'Opération de Construction sur laquelle vous êtes intervenu

« À défaut, et en cas d'omission de déclaration par l'assuré de ses interventions au-delà des limitations définies aux Conditions particulières, il sera fait application des dispositions suivantes :

Dans tous les cas, si le coût total prévisionnel de l'ouvrage de construction et/ou le montant de votre marché (pour la réalisation d'un ouvrage de construction non soumis à l'obligation d'assurance) est supérieur à ces montants, vous devez nous adresser une demande de garantie spécifique.
A défaut d'une telle demande, préalable, et acceptée par nous, la garantie s'exercera selon les modalités stipulées ci-dessous :

	Garantie obligatoire de responsabilité décennale et son équivalent pour le sous-traitant (§ 5.1.1 et 5.1.2)	Garanties A, D et E (hors garantie obligatoire et son équivalent pour le sous-traitant des § 5.1.1 et 5.1.2)
Ouvrage de construction d'un coût prévisionnel supérieur à celui indiqué aux Dispositions Particulières	**Application de la règle proportionnelle prévue par l'article L 121-5 du Code des assurances**	**Non-assurance**
Montant de marché supérieur à celui indiqué aux Dispositions Particulières	Sans objet	**Application de la règle proportionnelle prévue par l'article L 121-5 du Code des assurances**

Si le dépassement du coût prévisionnel de l'ouvrage de construction et/ou le montant de votre marché caractérise une aggravation du risque au sens de l'article L 113-2 du Code des assurances, sans que votre mauvaise foi ne soit établie, il sera fait application de la règle proportionnelle de l'article L 113-9 du Code des assurances en cas de sinistre.

Les garanties de la RC Décennale s'appliquent pour des prestations portant :

- *sur des Ouvrages soumis à obligation d'assurance :*

✓ ***dont le Coût total de la construction est inférieur à 15 000 000 € HT;***

✓ *de technique courante, sauf indication contraire inscrite dans le libellé des activités assurées, et à l'exclusion des Ouvrages de caractère exceptionnel et/ou inusuels. sur des Ouvrages non soumis à obligation d'assurance :*

✓ *dont le Coût total de la construction est inférieur à 6 000 000 € HT et le marché de l'assuré est inférieur à 500 000 € HT,*

✓ *à l'exclusion des Ouvrages de caractère exceptionnel et/ou inusuels.*

*Au-delà de l'une de ces limites, **qui conditionnent l'application du contrat**, l'Assuré doit se rapprocher de l'Assureur afin que soit étudiée une extension des garanties du contrat. »*

Cass Civ 2ème 20 octobre 2021 N° 20-18.533

Réponse de la Cour

Vu l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et l'article L. 112-3 du code des assurances :

8. Selon le premier de ces textes, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ce qui les ont faites.

9. Il résulte du second que, ***dans les rapports entre l'assureur et l'assuré****,* ***l'attestation d'assurance ne peut prévaloir sur les dispositions contractuelles de la police d'assurance***

Article L113-2

L'assuré est obligé *:*

*2° **De répondre exactement aux questions posées par l'assureur**, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge ;*

*3° **De déclarer**, en cours de contrat, les circonstances nouvelles qui ont pour conséquence soit d'aggraver les risques, soit d'en créer de nouveaux **et rendent de ce fait inexactes ou caduques les réponses faites à l'assureur**, notamment dans le formulaire mentionné au 2° ci-dessus.*

Article L113-9

*L'omission ou **la déclaration inexacte** de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie n'entraîne pas la nullité de l'assurance.*

*Si elle est constatée **avant tout sinistre**, l'assureur a le droit soit de maintenir le contrat, moyennant une augmentation de prime acceptée par l'assuré, soit de résilier le contrat dix jours après notification adressée à l'assuré par lettre recommandée, en restituant la portion de la prime payée pour le temps où l'assurance ne court plus.*

*Dans le cas où la constatation n'a lieu **qu'après un sinistre**, l'indemnité est réduite en proportion **du taux des primes** payées par rapport **au taux des primes** qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés.*

Article L 121-5

*S'il résulte des estimations que la **valeur de la chose assurée** excède au jour du sinistre **la somme garantie**, l'assuré est considéré comme restant son propre assureur pour l'excédent, et supporte, en conséquence, une part proportionnelle du dommage, sauf convention contraire*

Cass Mixte 7 février 2014 Pourvoi N°12-85.107

Sur le moyen unique :

Vu les articles L. 113 2 2°, L. 112 3, alinéa 4, et L. 113 8 du code des assurances ;

*Attendu, selon le **premier de ces textes**, que l'assuré est obligé de répondre exactement aux questions précises posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel celui-ci l'interroge, lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'il prend en charge ; **qu'il résulte des deux autres** que l'assureur ne peut se prévaloir de la réticence ou de la fausse déclaration intentionnelle de l'assuré **que si celles-ci procèdent des réponses qu'il a apportées aux dites questions ;***

Article L113-4 C Ass

*« **En cas d'aggravation du risque en cours de contrat,** telle que, si les circonstances nouvelles **avaient été déclarées** lors de la conclusion ou du renouvellement du contrat, l'assureur n'aurait pas contracté ou ne l'aurait fait que moyennant une prime plus élevée, l'assureur a la faculté soit de dénoncer le contrat, soit de proposer un nouveau montant de prime. »*

Cass Civ 2ème 17 décembre 2020 N° 18-24.103 ; 18-24.915 F-P+I

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 121-12, alinéa 2, du code des assurances :

37. Aux termes de ce texte, l'assureur peut être déchargé, en tout ou en partie, de sa responsabilité envers l'assuré, quand la subrogation ne peut plus, par le fait de l'assuré, s'opérer en faveur de l'assureur.

38. Pour accueillir l'exception de subrogation invoquée par la société Allianz Iard, assureur de responsabilité de la société Küttner, l'arrêt retient que l'assureur est privé, du fait de la clause litigieuse devant s'interpréter comme limitative de responsabilité, stipulée par l'assurée au profit du fournisseur, la société mère KKG, de tout recours subrogatoire dans les droits de son assurée, Küttner, tant à l'égard de KKG que de son assureur, HDI.

*39. En se déterminant ainsi, **sans caractériser l'existence d'une faute** à la charge de la société Küttner **ayant privé son assureur du bénéfice de la subrogation pouvant s'opérer en sa faveur**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.*

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MVAVOCAT

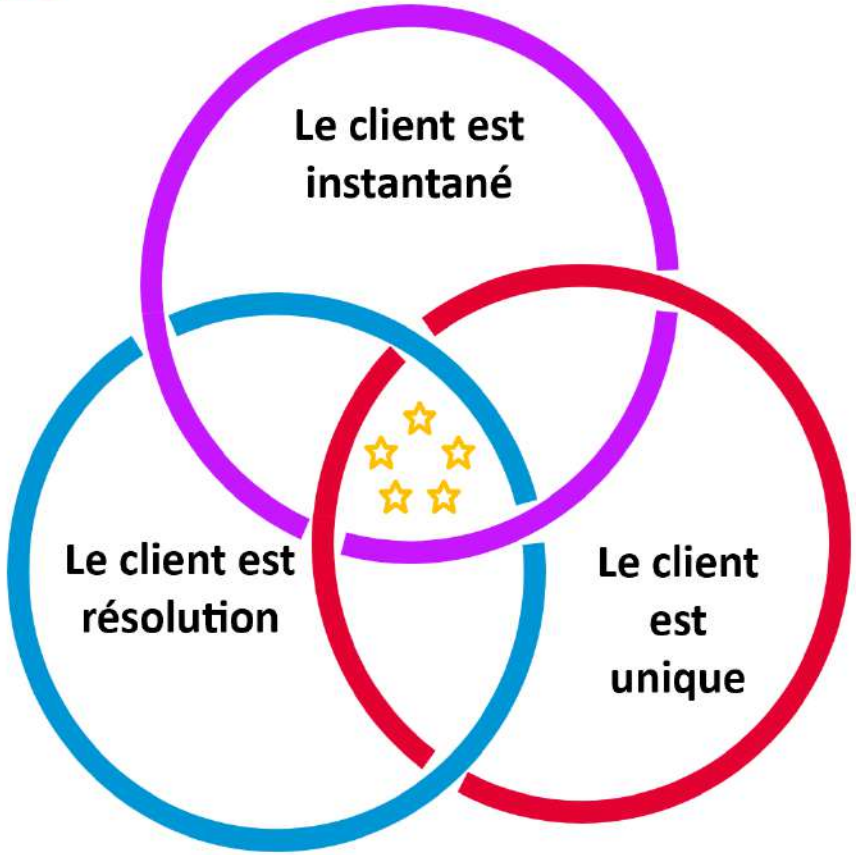
LES SOLUTIONS D'IA APPLIQUÉES À L'EXPERTISE VERSUS LA PROCÉDURE D'EXPERTISE DO IMPOSÉE PAR LA CLAUSE TYPE

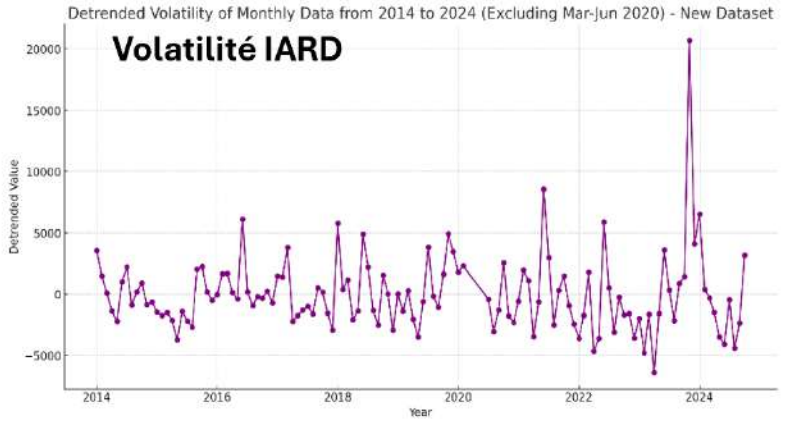
Philippe REHEL

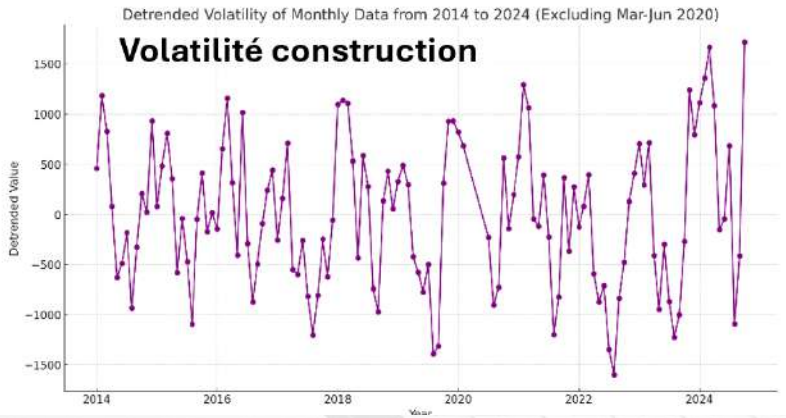
SARETEC – Directeur national construction

PRÉSENTATION DU CONTEXTE

POURQUOI ?


Le client est instantané
Le client est résolution
Le client est unique


Detrended Volatility of Monthly Data from 2014 to 2024 (Excluding Mar-Jun 2020) - New Dataset
Volatilité IARD
Detrended Value
Year


Detrended Volatility of Monthly Data from 2014 to 2024 (Excluding Mar-Jun 2020)
Volatilité construction
Detrended Value

IA UNE NÉCESSITÉ POUR RÉUSSIR ?

UNE IA OU PAS UNE IA ?

Rapid Process Automation (RPA)

- Une fois la configuration réalisée, la prise de décision s'appuie sur des règles métiers fournissant toujours le même résultat pour une donnée en entrée spécifique. Peu de capacité d'apprentissage et d'amélioration automatique
- **Automatisation de processus « simples »** / « bien maîtrisés » / Robotique « industrielle »

Machine Learning

- L'algorithme d'apprentissage ajuste ses paramètres quand il est entrainé par un nouveau set d'entraînement (alimenté par des cas réels d'exécution des utilisateurs) pour fournir régulièrement des résultats plus pertinents
- **Automatisation de processus élaborés** / Traduction langue à langue / chatbot basiques

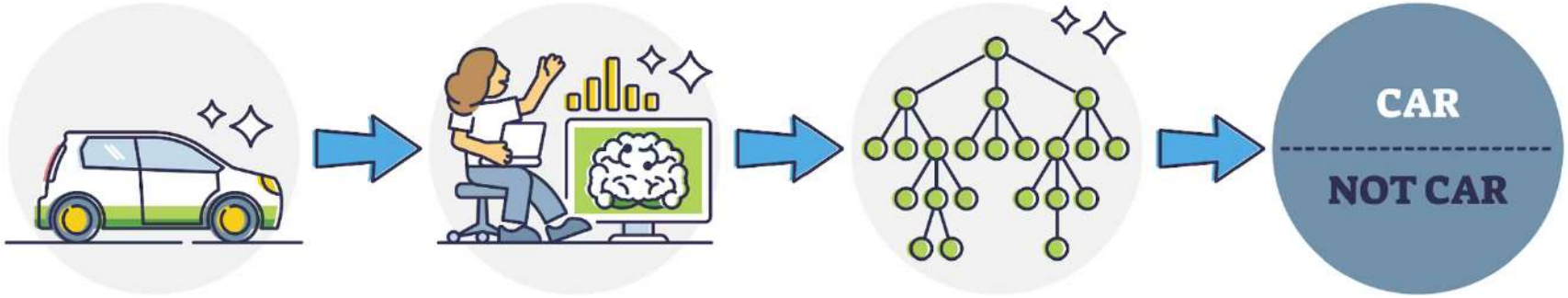
Deep Learning

- L'algorithme permet à la machine d'apprendre mais aussi de reconnaître et identifier des concepts sous-jacents (formes, objets, etc.) et de générer du contenu (texte, images, etc.)
- **Reconnaissance de concepts** / Reconnaissance vocale / Reconnaissance d'image

Large Language Model (LLM avec toutes les déclinaisons des GPT)

- L'algorithme de base est entrainé sur des quantités extrêmes de données textuelles ou visuelles. Son entrainement peut être complété par un jeu de données complémentaires. L'algorithme produit la suite de mots ou d'éléments de base d'une image qui à la meilleure probabilité de similarité
- **Analyse de document de très grande tailles / recherche de similarités / interprétation de demande complexe**

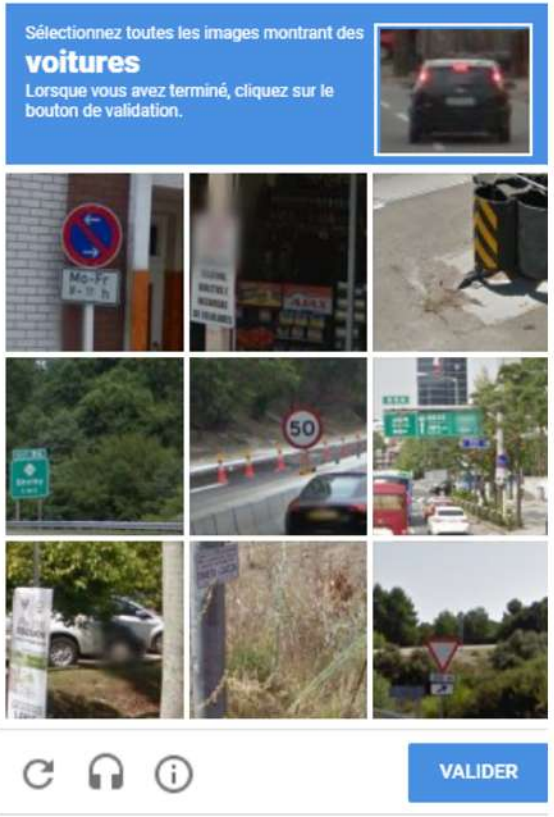
MACHINE LEARNING

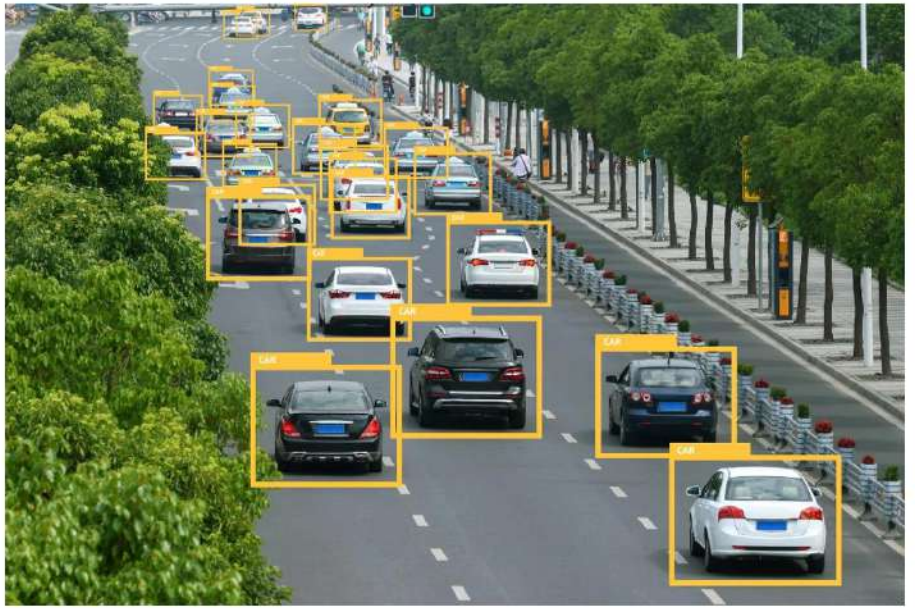


ENTRÉE **DÉCOMPOSITION DES CARACTÉRISTIQUES** **CLASSIFICATION** **SORTIE**

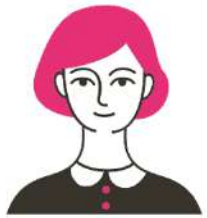
Proportions générales
Formes des objets
...

DEEP LEARNING: EXEMPLE DE L'IMAGE





3 IA DÉJÀ AU SERVICE DES CLIENTS ET GESTIONNAIRES DEPUIS 4 ANS



Clara

IA de prise de RDV Selfcare

RPA | Machine Learning

Noa

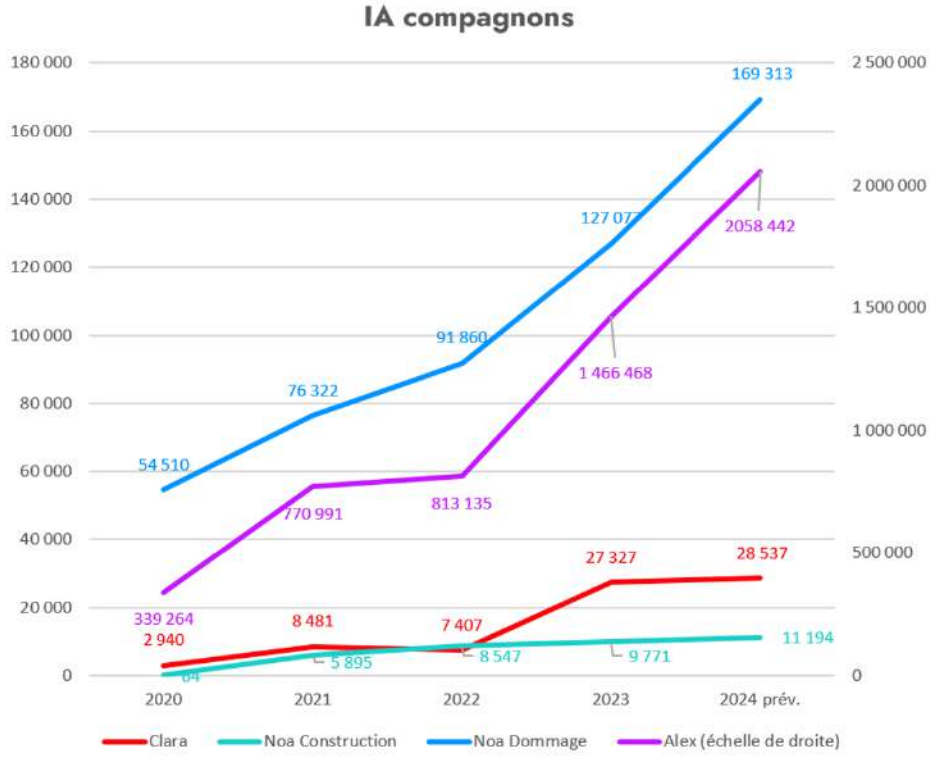
IA de finalisation des rapports standards

RPA | Machine Learning

Alex

IA de traitement des mails et SD Darva et Sinapps

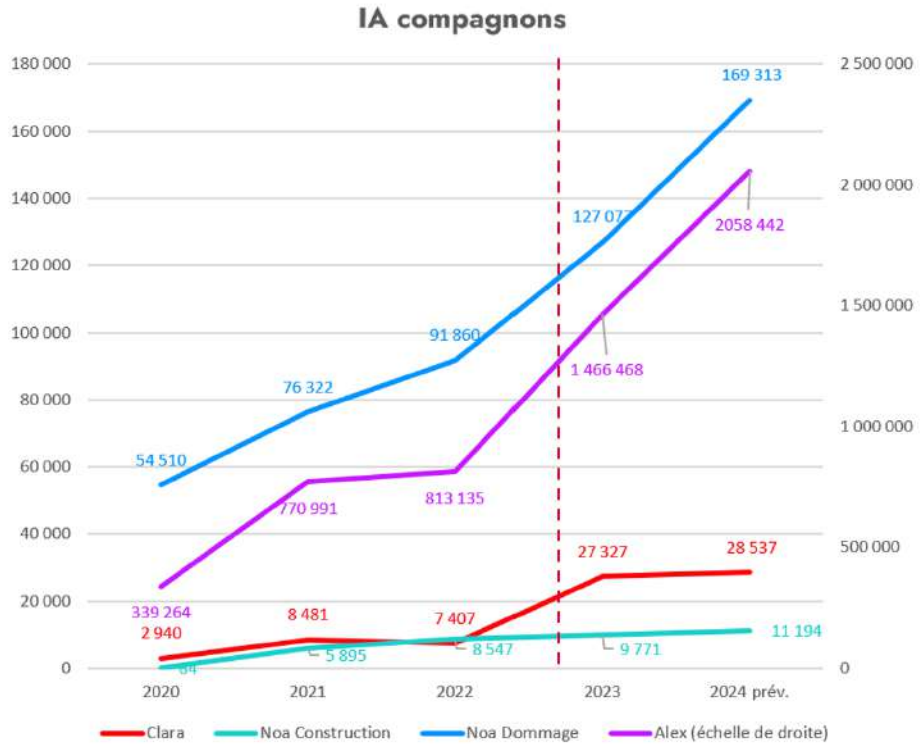
Deep Learning | RPA



DU FANTÔME À L'ÉLÉPHANT

Il y a plein de choses à corriger

Franchement on ne voit pas la différence



Qu'est-ce que je vais faire demain ?

NOUVELLES PISTES DE L'IA AU SERVICE DU CLIENT ET DU GESTIONNAIRE

- Prédire et optimiser les interactions futures (relecture rapport avant envoi)
- Fournir une information en temps réelle, claire et transparente sur l'avancement du dossier
- Catégoriser rapidement la typologie de sinistre d'un sinistre complexe
- Interpréter une photo
- Interpréter un devis

1ÈRE RENCONTRE AVEC MAX

Max

1. Le « prompt » c'est l'instruction que vous donnez ou la question que vous posez

Prompt :

Choisissez un fichier PDF à convertir : Choisir un fichier Aucun fichier choisi

Mode : Rapide

Envoyer

Résultat :

3. Choisir le mode :
- rapide,
- normal,
- long contenu.

2. Le « contenu » ce sont les informations sur lequel le moteur se base (un mail, un document, …)

Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MV AVOCAT

L'IA PEUT-ELLE SE TROMPER?

saretec

Est-ce qu'une IA générative peut se tromper ?

Tout comme un chef qui expérimente avec des ingrédients inconnus peut obtenir des résultats surprenants, parfois décevants, une IA générative, confrontée à des demandes **incomplètes** ou **ambiguës**, peut produire des contenus qui s'écartent de la réalité attendue.

Cela s'explique par son processus d'extrapolation basé sur les connaissances acquises, sans garantie de précision absolue.

Pour comprendre les IA

Si une IA générative était un chef cuisinier

Apprentissage

Le chef passe des années à goûter, étudier et préparer des milliers de plats différents. Chaque recette, chaque ingrédient et chaque technique culinaire qu'il apprend s'ajoute à son répertoire personnel.

Ceci est analogue à la phase d'apprentissage de l'IA, qui analyse une quantité de données énorme (tout Wikipedia par exemple) et les découpe en notions.

Modélisation

Tout ce savoir culinaire devient la "bibliothèque de saveurs" du chef.

Tout comme l'IA crée un modèle mathématique pour représenter sa compréhension des notions.

Génération

Quand un client demande un plat, le chef puise dans sa bibliothèque de saveurs pour créer une recette qui répond aux désirs du client (classique ou inédite).

De la même façon, l'IA générative utilise son modèle pour produire un contenu original basé sur une directive qu'elle reçoit (on appelle cette directive le prompt).

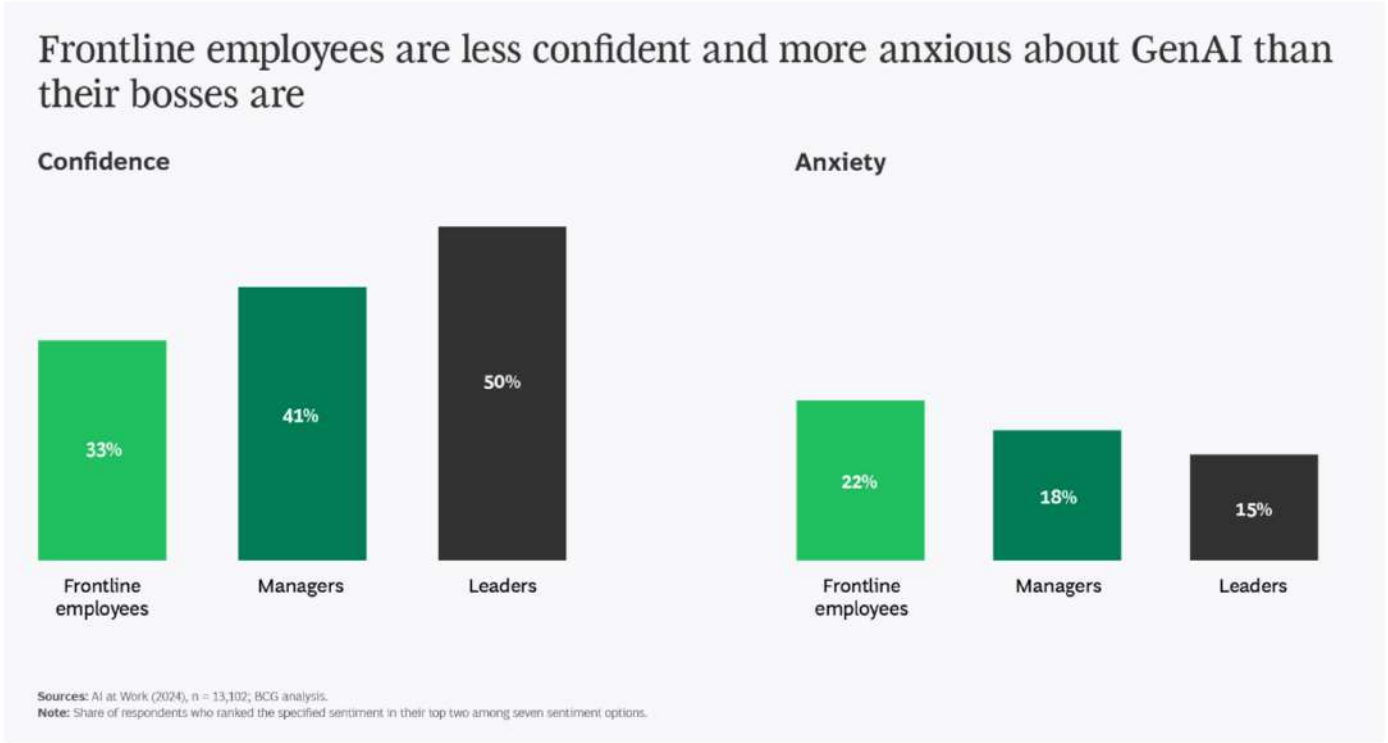
Les 3èmes Rencontres Bordelaises de l'Assurance construction

MV AVOCAT

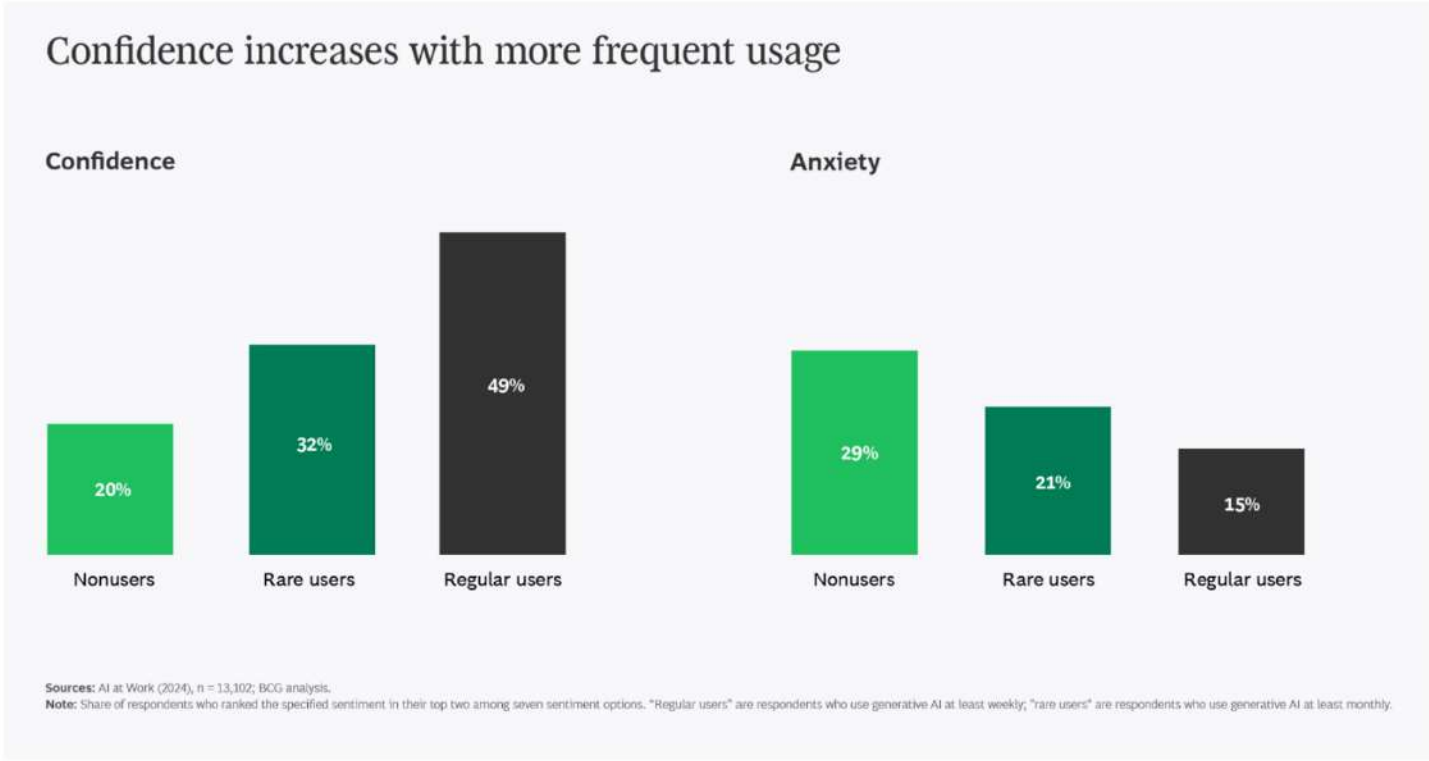
IA : PEUR OU VRAI COMPAGNON

saretec

L'IA QUI FAIT PEUR



LA CONNAISSANCE ÉLOIGNE LA PEUR



ET LES CLAUSES TYPE DANS TOUT CELA?

L'IA en tant qu'outil d'aide à mieux préqualifier les dossiers

c. a) un rapport préliminaire, qui comporte l'indication descriptive et estimative des mesures conservatoires jugées nécessaires à la non-aggravation des dommages, compte tenu, s'il y a lieu, des mesures conservatoires prises par l'assuré, ainsi que les indications sommaires sur les circonstances et les caractéristiques techniques du sinistre, permettant à l'assureur de se prononcer dans le délai prévu au paragraphe 2°, a, sur le principe de la mise en jeu des garanties du contrat ;

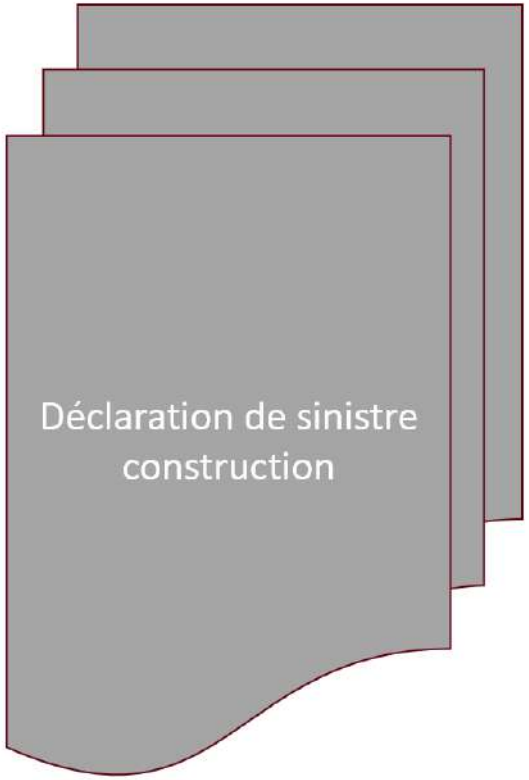
c. b) un rapport d'expertise, exclusivement consacré à la description des caractéristiques techniques du sinistre et à l'établissement des propositions, descriptions et estimations, concernant les différentes mesures à prendre et les différents travaux à exécuter en vue de la réparation intégrale des dommages constatés ;

d) L'assureur n'est pas tenu de recourir à une expertise lorsque, au vu de la déclaration de sinistre :

-il évalue le dommage à un montant inférieur à 1 800 euros

-ou

-la mise en jeu de la garantie est manifestement injustifiée.



Qui est qui ?
Qui a fait quoi ?
Que me demande t'on ?

Exemple sur un dossier

Rubrique	Fiabilité /5	Description
Résumé des Faits	4	Le sinistre concerne un éclat de béton au niveau du balcon du logement A14. La cause potentielle semble être liée à un défaut de construction ou à une dégradation du matériau.
Le nombre de désordre	1	1
Activité du Déclarant	5	Le déclarant est un syndic de copropriété, Richter Groupe Immobilier, qui gère la résidence où le sinistre a été constaté.
Analyse de la pathologie	3	SYCODES potentiellement applicable : 211 (Désordre d'ouvrage lié à la structure)
Enjeux Économiques	3	Les enjeux financiers potentiels sont évalués entre 0 et 1800 €, étant donné qu'il s'agit d'un éclat de béton. Aucun dommage immatériel tel que la perte d'exploitation n'est mentionné.

L'IA outil d'aide au respect des délais légaux

Comment ? en choisissant le mode d'expertise le plus approprié : visio-expertise vs expertise sur site
Gain de temps pour l'expert pour déposer son rapport dans les délais légaux
Gain de temps pour le gestionnaire pour se positionner sur la garantie

2° Rapport préliminaire, mise en jeu des garanties, mesures conservatoires :

a) Dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la réception e réputée constituée, l'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa du d du 1°, sur le vu du rapport préliminaire établi par l'expert, notifie à celui-ci sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties du contrat. L'assureur communique à l'assuré ce rapport préliminaire, préalablement ou au plus tard lors de cette notification ;

Toute décision négative de l'assureur, ayant pour effet de rejeter la demande d'indemnisation, doit être expressément motivée.

Exemple sur un dossier

Rubrique	Fiabilité /5	Description
Résumé des Faits	4	Le sinistre concerne des infiltrations au niveau des joints de menuiserie dans l'appartement A21, ainsi que des fissures en façade de l'appartement B05, dans la copropriété VILLA MARGUERITE à Montpellier. Les causes potentielles pourraient être liées à des défauts de construction ou d'étanchéité.
Le nombre de désordre	2	Deux désordres sont déclarés : infiltration au niveau des joints de menuiserie et fissures en façade.
Activité du Déclarant	5	Le déclarant est AGENCE DES THERMES, qui agit en tant que syndic de la résidence VILLA MARGUERITE.
Analyse de la pathologie	3	Les pathologies peuvent être codifiées comme suit : infiltration (SYCODES 322) et fissures en façade (SYCODES 121).
Enjeux Économiques	3	Les enjeux financiers potentiels du sinistre pourraient être compris entre 1800 et 10000 €. Les dommages immatériels tels que la perte d'exploitation ne sont pas mentionnés explicitement dans la déclaration.
Possibilité d'Expertise à Distance	2	L'expertise à distance pourrait être envisagée si les dommages sont simples à évaluer et n'excèdent pas 10000 €, mais la présence de deux désordres rend cette option moins probable.

L'IA informe en temps réel l'avancement du dossier au regard des délais légaux via une timelapse : moins de flux entrant pour savoir où en est le rapport

L'IA en tant qu'outil de conformité des rapports au regard des clauses type

La garantie couvre les dommages, même résultant d'un vice du sol, de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs, au sens de l'article 1792-1 du code civil, les fabricants et les importateurs ou le contrôleur technique, et qui :

-compromettent la solidité des ouvrages constitutifs de l'opération de construction ;

-affectent les ouvrages dans l'un de leurs éléments constitutifs ou l'un de leurs éléments d'équipement, les rendant impropres à leur destination ;

-affectent la solidité de l'un des éléments d'équipement indissociables des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert, au sens de l'article 1792-2 du code civil.

Exemple sur un dossier

Rubrique	Note /5	Description
Complétude du rapport	5	Le rapport est complet avec toutes les sections requises : date d'ouverture de chantier, PV de réception, description de l'ouvrage, description du dommage, investigations, cause du dommage, et réparations. La description du dommage est bien constatée et les réparations sont détaillées avec un devis en euros.
Syntaxe du rapport	4	Le rapport est bien rédigé avec une bonne structure. Cependant, il y a une faute d'orthographe dans la section "Description de l'ouvrage" où "réalisée" est écrit "réalisé". Cette faute mineure n'affecte pas significativement la compréhension du document.
Complétude de la lettre	5	La lettre d'accompagnement est complète. Elle mentionne "impropriété à destination" dans le chapitre "avis sur la garantie" et inclut le cas barème "BP1". Tous les éléments requis sont présents, ce qui permet une bonne compréhension de la situation et des responsabilités.
Syntaxe de la lettre	5	La lettre est bien rédigée, sans fautes d'orthographe, de grammaire ou de syntaxe. Elle est claire et concise, facilitant la compréhension des informations essentielles pour le destinataire.

Exemple sur un dossier

Rubrique	Note /5	Description
Complétude du rapport	2	Le rapport manque de certaines sections essentielles. Bien que la date de réception de l'ouvrage soit mentionnée, la date d'ouverture de chantier est estimée et non précise. La description du dommage est présente, mais la cause du dommage n'est pas précisée ni détaillée. La section réparation est bien documentée.
Syntaxe du rapport	5	Le rapport est bien rédigé, sans fautes d'orthographe, de grammaire ou de syntaxe apparentes. La présentation est claire et professionnelle, facilitant la compréhension des informations fournies.
Complétude de la lettre	1	La lettre d'accompagnement ne mentionne pas les termes "impropriété à destination" ou "solidité" dans le chapitre "avis sur la garantie", malgré un enjeu financier. De plus, bien que le cas barème soit mentionné, il manque des détails explicites.
Syntaxe de la lettre	5	La lettre est rédigée de manière claire et concise, sans fautes d'orthographe, de grammaire ou de syntaxe. Elle respecte les conventions formelles attendues dans une correspondance professionnelle.

3° Rapport d'expertise, détermination et règlement de l'indemnité :

a) L'assureur, sauf s'il a fait application des dispositions du deuxième alinéa d du 1° sur le vu du rapport d'expertise, notifie à celui-ci ses propositions quant au montant de l'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. L'assureur communique à l'assuré ce rapport d'expertise, préalablement ou au plus tard lors de cette notification.

Ces propositions font l'objet d'une actualisation ou d'une révision de prix selon les modalités prévues à cet effet aux conditions particulières ; elles sont obligatoirement ventilées entre les différents postes de dépenses retenus et appuyées des justifications nécessaires, tant en ce qui concerne les quantités que les prix unitaires. Elles comprennent, outre les dépenses de travaux proprement dits, les frais annexes nécessaires à la mise en œuvre desdits travaux, tels qu'honoraires, essais, analyses, ainsi que les taxes applicables. Elles tiennent compte, s'il y a lieu, des dépenses qui ont pu être précédemment engagées ou retenues, ainsi que des indemnités qui ont pu être antérieurement versées au titre des mesures conservatoires ;

Exemple sur un dossier

Rubrique	Note /5	Description
Complétude du rapport	4	Le rapport est globalement complet avec les sections requises : dates d'ouverture de chantier et de réception, description de l'ouvrage et du dommage, investigations, cause du dommage, et réparations. Cependant, la description de l'ouvrage pourrait être plus détaillée concernant le rôle des entreprises intervenantes. La section de réparation est bien documentée avec un tableau et les mentions de TVA, HT et TTC.
Syntaxe du rapport	4	Le rapport est bien rédigé avec peu de fautes d'orthographe, de grammaire ou de syntaxe. Cependant, une faute d'orthographe a été relevée dans le mot "infilration" qui devrait être "infiltration".

CONCLUSION

Les clauses-types imposent en assurance dommage-ouvrage :

- Un strict respect de deux délais : le J15 et le J60.
- D'indiquer les motifs de mises en jeu de la garantie.
- De documenter l'indemnité à proposer (quantité et prix unitaire)

Face à ces règles intangibles, l'IA est actuellement un outil d'aide permettant de :

- Mieux préqualifier les dossiers (J15)
- Choisir le mode d'expertise adapté (en visio ou sur site) en vue de respecter les délais légaux (J60 et J90)
- Agir en tant que robot compagnon dans la conformité et la qualité attendue du livrable au regard de ces exigences (clausier de garantie, justification des évaluations notamment)

MERCI DE VOTRE ATTENTION

MERCI !