

DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS LICENCE CREATIVE COMMONS

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 13 févr. 2020, n° 19-10249, *bjda.fr* 2020, n° 68, note L. Lefebvre et C. Hurstel.

Condition d'application de la garantie décennale à des désordres affectant un enduit

Cass. 3^e civ., 13 févr. 2020, n° 19-10249

**Assurance responsabilité civile décennale – C. civ., art. 1792 – Domaine d'application – Enduit –
Elément d'équipement (non) – Elément constitutif (oui)**

En application de ce texte, un enduit de façade, qui constitue un ouvrage lorsqu'il a une fonction d'étanchéité (3^e Civ., 4 avril 2013, pourvoi n° 11-25.198, Bull. 2013, III, n° 45), ne constitue pas un élément d'équipement, même s'il a une fonction d'imperméabilisation, dès lors qu'il n'est pas destiné à fonctionner.

A la suite de désordres de fissures affectant un enduit de façade, la Cour d'appel de Toulouse avait, par arrêt du 5 novembre 2018, retenu que la responsabilité décennale des constructeurs concernés était engagée dès lors que la fonction d'imperméabilisation du revêtement n'était plus assurée et rendait impropre l'ouvrage à sa destination.

Par l'arrêt rapporté, la Cour de cassation censure cette décision en retenant que : « *En application de ce texte [1792 du code civil], un enduit de façade, qui constitue un ouvrage lorsqu'il a une fonction d'étanchéité (3^e Civ., 4 avril 2013, pourvoi n° 11-25.198, Bull. 2013, III, n° 45), ne constitue pas un élément d'équipement, même s'il a une fonction d'imperméabilisation, dès lors qu'il n'est pas destiné à fonctionner.* ».

Elle rejette justement l'analyse des juges du fonds ayant qualifié d'élément d'équipement un enduit de façade tout en prenant la précaution de rappeler que la garantie décennale n'en restait pas moins applicable pour autant que l'enduit assure bien dans l'ouvrage une fonction d'étanchéité.

Cette décision doit être approuvée dès lors qu'un enduit, même lorsque celui-ci participe à l'étanchéité ou l'imperméabilité de l'ouvrage, n'a pas vocation à « fonctionner ». Par analogie avec les décisions rendues dans le cadre de la garantie biennale de bon fonctionnement (article 1792-3 du Code civil), un enduit en tant que bien inerte ne saurait, à l'instar d'un carrelage, recevoir la qualification d'élément d'équipement¹.

¹ Voir par exemple : Cass. 3^e civ., 13 févr. 2013, n° 12-12016.

Seul un dysfonctionnement étant susceptible d'entraîner l'application des garanties légales, une distinction doit ainsi être opérée entre les éléments d'équipement « fonctionnant » véritablement et dotés d'un dynamisme propre (chauffage, cheminée², climatiseur) des autres éléments qui tout en ayant une « fonction » ne sont pas censés « fonctionner » d'une façon ou d'une autre.

Un ouvrage se caractérisant par le clos et le couvert, il restait cependant indispensable que la garantie décennale puisse s'appliquer aux désordres remettant en cause l'étanchéité ou l'imperméabilité du bâtiment considéré.

Par un arrêt du 4 avril 2013³, la Cour de cassation avait ainsi retenu que des désordres affectant une façade ayant « *pour objet de maintenir l'étanchéité nécessaire à la destination de l'immeuble* » pouvait relever du domaine de la garantie décennale. Cette décision, d'ailleurs citée dans l'arrêt rapporté, reprenait une solution, en réalité, classique. Déjà par arrêt du 3 mai 1990⁴, la Cour de cassation avait confirmé l'application de la garantie décennale à raison de la fissuration d'un « *enduit extérieur destiné à constituer une couche protectrice étanche à l'eau* ».

Pour éviter toute ambiguïté, la Cour de Cassation, reprenant à son compte ces solutions, prend le soin de préciser que, dans cette hypothèse, l'enduit constitue soit un « ouvrage », soit un « *élément constitutif* » d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil. Tout désordre affectant l'enduit et rendant l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination justifie l'application de la garantie décennale.

L'apport de l'arrêt rapporté est avant tout pédagogique.

En l'occurrence, le constat par les juges du fond que « *l'étanchéité des murs de façade, à laquelle participait l'enduit initial, sera compromise de manière inéluctable avant l'expiration du délai de garantie décennale* » était amplement suffisante. Le recours à la notion d'éléments d'équipement pour permettre d'appliquer la garantie décennale visait, sans doute, à pallier l'absence de modification de l'infrastructure par les travaux entrepris considérés à tort comme ne constituant pas des travaux de réalisation d'un ouvrage. Ce recours était tout aussi erroné que superfétatoire.

La Cour d'appel de renvoi retiendra probablement une solution identique à celle de la Cour d'appel de Toulouse, à savoir l'application de la responsabilité civile décennale, mais en reprenant le raisonnement proposé par la haute juridiction.

Lionel Lefebvre et Clément Hurstel
ORID Avocats

L'arrêt :

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 5 novembre 2018), M. X... a confié à M. Y..., assuré en responsabilité décennale auprès de la société Areas dommages, la réalisation de travaux d'enduit de façades.

² Cass. 3^e civ., 14 sept. 2017, n° 16-17323.

³ Cass. 3^e civ., 4 avr. 2013, n° 11-25198.

⁴ Cass. 3^e civ., 3 mai 1990, n° 88-19642.

2. Des fissures étant apparues, M. X... a, après expertise, assigné M. Y... et la société Areas dommages en indemnisation de ses préjudices.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

3. La société Areas dommages fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec M. Y..., à payer à M. X..., au titre des désordres affectant les façades, la somme de 52 792,76 euros et de la condamner à garantir M. Y... des condamnations prononcées à son encontre, alors :

« 1°/ que le juge doit, en toute circonstance, faire observer et observer lui-même le principe de contradiction ; qu'il ne peut fonder sa décision sur des moyens de droit qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; que la cour d'appel, pour retenir la présence de désordres décennaux au sens des articles 1792 et 1792-2 du code civil, a écarté la qualification d'ouvrage propre mais s'est fondée sur la jurisprudence de la Cour de cassation issue de l'arrêt de la troisième chambre civile de la Cour de cassation du 15 juin 2017 en qualifiant l'enduit litigieux d'élément d'équipement notamment compte tenu de sa fonction d'imperméabilisation ; qu'en relevant d'office ce moyen, sans inviter les parties à s'en expliquer, la cour d'appel n'a pas respecté le principe du contradictoire et, partant, a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

2°/ que seuls 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 ; que la pose d'un enduit, qui constitue un ouvrage lorsqu'il a une fonction d'étanchéité, ne constitue pas un élément d'équipement, même s'il a une fonction d'imperméabilisation ; que la cour d'appel a constaté que les désordres ont affecté un enduit monocouche d'imperméabilisation et de décoration des parois verticales n'assurant aucune fonction d'étanchéité particulière ; que la cour d'appel, pour juger que les désordres affectant l'enduit et rendant l'ouvrage existant impropre à sa destination engageaient la responsabilité décennale de M. Y..., a jugé que l'enduit constituait un élément d'équipement dès lors que sa composition lui conférait un rôle d'imperméabilisation et non pas purement esthétique ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

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

5. En application de ce texte, un enduit de façade, qui constitue un ouvrage lorsqu'il a une fonction d'étanchéité (3e Civ., 4 avril 2013, pourvoi n° 11-25.198, Bull. 2013, III, n° 45), ne constitue pas un élément d'équipement, même s'il a une fonction d'imperméabilisation, dès lors qu'il n'est pas destiné à fonctionner.

6. Pour accueillir les demandes, l'arrêt retient que l'enduit litigieux, auquel sa composition confère un rôle d'imperméabilisation, constitue un élément d'équipement et est susceptible d'ouvrir droit à garantie décennale si le désordre trouvant son siège dans cet élément d'équipement a pour effet de rendre l'ouvrage, en son entier, impropre à sa destination, le caractère dissociable ou indissociable de l'élément d'équipement important peu à cet égard.

7. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la première branche du moyen, la Cour : CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 novembre 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ;