

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

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 1^{er} avr. 2021, n° 19-16179, FS-P, *bjda.fr* 2021, n°75, note F.-X. Ajaccio

La garantie de l'assureur de dommages-ouvrage au titre des réserves à la réception

Cass. 3^e civ., 1^{er} avr. 2021, n°19-16179, FS-P

Assurance dommages-ouvrage – Dommages réservés – Application des garanties – Assistant maître d'ouvrage – Responsabilité

En application de l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances, l'assurance de dommages-ouvrage obligatoire garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque, après réception, l'entrepreneur mis en demeure de reprendre les désordres de gravité décennale, réservés à la réception ou apparus durant le délai de garantie de parfait achèvement, n'a pas exécuté ses obligations.

La Cour de cassation vient, au détour de la mise en cause de la responsabilité professionnelle d'un assistant à la maîtrise d'ouvrage, de rappeler dans cet arrêt commenté, l'application exceptionnelle, mais encadrée, de la garantie de l'assureur de dommages-ouvrage pour les désordres objets de réserves à la réception des travaux.

En l'espèce, le maître d'ouvrage avait pris possession des lieux après les travaux, sans prononcer la réception des travaux, en raison de malfaçons.

Par la suite, se plaignant d'infiltrations en provenance des menuiseries extérieures, il avait saisi son assureur de dommages-ouvrage, qui refusa d'appliquer ses garanties en raison de l'absence de réception de travaux.

Le maître de l'ouvrage assigne alors en indemnisation les intervenants à l'acte de construire ainsi que l'assureur de dommages-ouvrage.

Sa demande formée à l'encontre de l'assistant à la maîtrise d'ouvrage, qui lui avait conseillé de refuser la réception de l'ouvrage du fait de dommages, est rejetée au motif, selon les juges du fond, qu'en l'absence de réception de travaux la garantie de dommages-ouvrage ne s'appliquait pas.

L'arrêt de la cour d'appel est censuré par la Cour de cassation : « *pour rejeter la demande en réparation formée [par le maître de l'ouvrage], l'arrêt retient que la faute [de son assistant à la maîtrise d'ouvrage] dans l'exécution de son mandat, prise de son refus de procéder à la réception de l'ouvrage avec des réserves, n'a pas causé de préjudice au maître de l'ouvrage, le*

recours de celui-ci à l'encontre de l'assureur de dommages-ouvrage en raison de désordres réservés à la réception étant inéluctablement voué à l'échec. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, en l'absence de faute [de l'assistant à la maîtrise d'ouvrage] et en l'état de la mise en demeure adressée à l'entreprise, les désordres réservés à la réception et non réparés au titre de la garantie de parfait achèvement ne relèveraient pas, en application de l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances, de la garantie de l'assurance de dommages-ouvrage, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision».

Ainsi, l'assistant du maître de l'ouvrage aurait dû conseiller à son client de prononcer la réception des travaux avec des réserves et, à défaut de réparation par les entreprises des désordres réservés, lui conseiller de saisir l'assureur de dommages-ouvrage.

Par principe, l'assurance obligatoire, qui a pour objet de préfinancer les dommages de nature décennale (c'est-à-dire visés aux articles 1792 et suivants du Code civil), **ne peut être sollicitée qu'après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement** (article 1792-6 du Code civil)¹.

En effet, durant la première année après la réception, le législateur a souhaité privilégier l'intervention directe des constructeurs au titre de leur obligation contractuelle d'achèvement de l'ouvrage, portant sur les dommages et/ou non-conformités signalés par des réserves à la réception des travaux ou sur les dommages survenus subséquemment à ladite réception des travaux, pendant la première année.

Toutefois, il est possible de mobiliser les garanties de l'assurance de dommages-ouvrage pour ces limites temporelles relatives d'assurance pour deux cas et dans certaines conditions (article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances). L'assurance obligatoire de dommages-ouvrage peut être mobilisée :

- dans un premier cas, pour des **dommages survenus avant la réception des travaux** lorsque, après mise en demeure restée infructueuse, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur est résilié pour inexécution, par celui-ci, de ses obligations ;
- dans un deuxième cas, pour **des dommages survenus, après la réception des travaux, pendant la première année**, lorsque l'entrepreneur responsable de ces dommages n'a pas exécuté ses obligations de réparation, après une mise en demeure restée infructueuse qui lui a été faite par le maître de l'ouvrage ou le propriétaire de l'ouvrage.

Dans ces deux hypothèses, les désordres couverts par l'assureur de dommages-ouvrage doivent être de la nature de ceux qui relèvent de la garantie décennale, c'est-à-dire qu'ils doivent porter atteinte à la solidité de l'ouvrage et/ou rendre l'ouvrage impropre à sa destination conformément aux articles 1792 et 1792-2 du Code civil.

En ce qui concerne le **cas des dommages réservés à la réception des travaux, la Cour de cassation a admis cependant, malgré l'opposition des assureurs, que la garantie de cette assurance de dommages-ouvrage s'appliquait dès lors que l'entreprise n'avait pas, après une mise en demeure du maître de l'ouvrage, rempli ses obligations de réparation**² : « *La réception de l'ouvrage ayant eu lieu et la mise en demeure de procéder au parfait achèvement étant restée vaine, se trouvent remplies les seules conditions exigées en pareille hypothèse par l'article L. 242-1, alinéa 2, in fine, du Code des assurances pour la mise en œuvre de la garantie de l'assureur, sans qu'il soit besoin d'attendre la résiliation du marché* »³.

C'est cette dernière jurisprudence qu'ignorait l'assistant du maître de l'ouvrage et pour laquelle sa responsabilité professionnelle est engagée, dans la présente affaire : « pour rejeter la demande en réparation formée par le maître de l'ouvrage, l'arrêt retient que la faute de l'assistant du maître de l'ouvrage dans l'exécution de son mandat, prise de son refus de procéder à la réception de l'ouvrage avec des réserves, n'a pas causé de préjudice au maître de l'ouvrage, le recours de celui-ci à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage en raison de désordres réservés à la réception étant inéluctablement voué à l'échec. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, en l'absence de faute de l'assistant du maître de l'ouvrage et en l'état de la mise en demeure adressée à l'entreprise, les désordres réservés à la réception et non réparés au titre de la garantie de parfait achèvement ne relèveraient pas, en application de l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances, de la garantie de l'assurance dommages-ouvrage, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision⁴. »

La Cour de cassation souligne qu'en l'état l'entrepreneur avait reçu du maître de l'ouvrage une mise en demeure de réparer les dommages objets des réserves à la réception et qu'elle ne semble pas avoir été suivie d'effet. Dans ces conditions, la garantie de l'assureur de dommages-ouvrage pouvait être mobilisable.

En revanche, on précisera, que s'agissant de désordres connus à la réception, l'assureur de dommages-ouvrage (d'où la relative rigueur des conditions d'application de sa garantie pour les dommages survenus avant réception, pendant la période de la garantie de parfait achèvement, ainsi qu'aux dommages réservés à la réception) ne pourra pas recourir à l'encontre de l'assureur de responsabilité décennale du constructeur, qui ne s'applique que pour les désordres de nature décennale survenus après la réception, c'est-à-dire non connus à la réception⁵. Néanmoins, un désordre réservé peut donner lieu à la mise en jeu de la garantie décennale lorsqu'il s'est révélé, dans son ampleur et ses conséquences, postérieurement à la réception⁶.

François-Xavier Ajaccio
Consultant en assurances-construction

L'arrêt :

(...)

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 13 mars 2019), l'Institut national de l'environnement industriel et des risques (l'Ineris) a entrepris la construction d'un bâtiment à structure en bois.
2. L'Ineris a confié une mission d'assistance au maître de l'ouvrage à la société Icade G3A, devenue Icade promotion, la maîtrise d'oeuvre à un groupement solidaire composé de la société Quatreplus architecture, mandataire, assurée auprès de la Mutuelle des architectes français (la MAF), et de la société Sodeg ingénierie, devenue Artelia bâtiment et industrie, le lot menuiseries extérieures à la société Alexandre, désormais en liquidation judiciaire, assurée auprès de la SMABTP, et une mission de contrôle technique à la société Bureau Veritas, aux droits de laquelle vient la société Bureau Veritas construction.
3. Une assurance dommages-ouvrage a été souscrite auprès de la société Axa France IARD.
4. L'Ineris a pris possession des lieux en juillet 2006.

5. Se plaignant d'infiltrations en provenance des menuiseries extérieures, apparues au mois de décembre 2006, l'Ineris a déclaré le sinistre à l'assureur dommages-ouvrage qui a refusé sa garantie au motif de l'absence de réception.

6. L'Ineris a, après expertise, assigné en indemnisation les intervenants à l'acte de construire et leurs assureurs, ainsi que l'assureur dommages-ouvrage.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en ses première et troisième branches, du pourvoi principal, le second moyen du pourvoi principal et le second moyen du pourvoi incident de la société Icade, ci-après annexés

7. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche, du pourvoi principal

Enoncé du moyen

8. L'Ineris fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes formées à l'encontre de la société Icade promotion pour avoir refusé de prononcer la réception de l'ouvrage, alors « que l'Ineris faisait valoir que, si la réception avait été prononcée, elle aurait pu bénéficier de l'assurance dommages ouvrages, puisque la société Alexandre avait été mise en demeure de remédier aux non-conformités et aux malfaçons qui lui étaient imputables à plusieurs reprises, sans succès ; qu'en rejetant sa demande de dommages-intérêts formée contre la société Icade Promotion au motif que les désordres "ne pouvaient pas entrer dans le champ d'application de la garantie [

] de la société Axa France IARD en sa qualité d'assureur dommage ouvrage", sans rechercher, comme elle y était invitée, si la garantie dommage ouvrage aurait pu être utilement mobilisée si la réception avait été prononcée avec réserves, dès lors que l'entrepreneur avait été mis en demeure de remédier aux désordres objets de réserves, sans succès, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, devenu l'article 1231-1 du même code. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1149 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016, et l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances :

9. Selon le premier de ces textes, les dommages-intérêts dus au créancier sont, en général, de la perte qu'il a faite et du gain dont il a été privé.

10. En application du second, l'assurance de dommages obligatoire garantit le paiement des réparations nécessaires lorsque, après réception, l'entrepreneur mis en demeure de reprendre les désordres de gravité décennale, réservés à la réception ou apparus durant le délai de garantie de parfait achèvement, n'a pas exécuté ses obligations.

11. Pour rejeter la demande en réparation formée par l'Ineris, l'arrêt retient que la faute de la société Icade promotion dans l'exécution de son mandat, prise de son refus de procéder à la réception de l'ouvrage avec des réserves, n'a pas causé de préjudice au maître de l'ouvrage, le recours de celui-ci à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage en raison de désordres réservés à la réception étant inéluctablement voué à l'échec.

12. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, en l'absence de faute de la société Icade promotion et en l'état de la mise en demeure adressée à l'entreprise, les désordres réservés à la réception et non réparés au titre de la garantie de parfait achèvement ne relèveraient pas, en application de l'article L. 242-1, alinéa 8, du code des assurances, de la garantie de l'assurance dommages-ouvrage, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

Et sur le moyen unique, pris en sa première branche, du pourvoi incident de la société Bureau Veritas

Enoncé du moyen

13. La société Bureau Veritas construction fait grief à l'arrêt de la condamner à verser à l'Ineris diverses sommes au titre des travaux de reprise des appuis baies, des frais et honoraires de maîtrise d'oeuvre et

de ses préjudices immatériels, et de fixer les parts contributives au paiement de la dette à raison de 50 % à la charge de la société Quatreplus architecture, garantie par la MAF, 35 % à la charge de la société Icade promotion et 15 % à la charge de la société Bureau Véritas construction, alors « que la cassation à intervenir sur le premier moyen de cassation du pourvoi principal, qui vise le chef de dispositif par lequel la cour d'appel a écarté l'action dirigée par l'Ineris à l'encontre de la société Icade, entraînera l'annulation par voie de conséquence des chefs de dispositif par lesquels la cour d'appel a statué sur la responsabilité de la société Bureau Veritas et sur les appels en garantie réciproques entre codéfendeurs, en application de l'article 624 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 624 du code de procédure civile :

14. Selon ce texte, la censure qui s'attache à un arrêt de cassation est limitée à la portée du moyen qui constitue la base de la cassation, sauf le cas d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire.

15. La cassation sur le premier moyen, pris en sa deuxième branche, du pourvoi principal entraîne l'annulation, par voie de conséquence, des dispositions qui sont critiquées par ce moyen.

Portée et conséquences de la cassation

16. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation des dispositions de l'arrêt qui rejettent la demande principale formée par l'Ineris à l'encontre de la société Icade promotion entraîne la cassation des chefs de dispositif qui statuent sur ses demandes subsidiaires à l'encontre des locataires d'ouvrage et de leurs assureurs ainsi que les appels en garantie de ceux-ci, qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire.

Mise hors de cause

17. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il y a lieu de mettre hors de cause la société Axa France IARD, dont la présence n'est pas nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

18. En revanche, il n'y a pas lieu de mettre hors de cause les sociétés Artelia bâtiment industrie, Quatreplus architecture et la MAF, dont la présence est nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il rejette la demande tendant à voir juger que les travaux ont fait l'objet d'une réception tacite de la part de l'Institut national de l'environnement industriel et des risques et en ce qu'il rejette les demandes formées à l'encontre de la société Axa France IARD et de la SMABTP, l'arrêt rendu le 13 mars 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;

¹ V. F.-X. Ajaccio, A. Caston, R. Porte *L'assurance construction*, éd. Le Moniteur, 2019, 3^e éd., p.349.

² Cass., 3^e civ., 23 avr.1986, n° 84-15559, PB.

³ Cass. 1^{er} civ., 4 juin 1991, n° 89-16060, PB, *Bull. civ.*, I, n° 176, p. 116 (résumé).

⁴ V. in *Chronique de jurisprudence la Cour de cassation* (troisième chambre), A.-L. Collomp, V. Georget, L. Jariel, ; D. 2021, p. 980, note V. Georget ; *RDI* 2021, p. 372, note P. Dessuet.

⁵ Cass. 3^e civ., 29 avr. 1987, n° 85-15353, PB.

⁶ Cass. 3^e civ., 12 oct. 1994, n° 92-16533, PB, *Bull. civ.*, III, n° 172, p. 109 : « les dispositions de l'article 1792-6 du Code civil ne sont pas exclusives de l'application de celles des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 du même Code et le maître de l'ouvrage peut demander à l'entrepreneur, sur le fondement de la garantie décennale, réparation des défauts qui, signalés à la réception, ne se sont révélés qu'ensuite dans leur ampleur et leurs conséquences ». (résumé).