

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

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 11 sept. 2025, n° 23-23500, F-D, *bjda.fr* 2025, n° 102, note F. Michel

Prise d'effet du contrat d'assurance décennale et définition de l'ouverture de chantier

Cass. 3^e civ., 11 sept. 2025, n° 23-23500, F-D

Maîtrise d'œuvre de la construction d'une maison d'habitation confiée à un architecte – Assurance RC décennale

Dans cette affaire, la Cour de cassation rappelle que la définition de l'ouverture de chantier retenue par les clauses-types annexées à l'article A. 243-1 du code des assurances est d'ordre public. Elle s'entend du commencement effectif des travaux réalisés par l'assuré et non de la déclaration administrative d'ouverture de chantier. En conséquence, une clause contractuelle qui substitue à cette notion une définition différente est inopposable à l'assuré. En l'espèce, la cour d'appel avait exclu la garantie de l'assureur au motif que le contrat d'assurance avait été souscrit après la déclaration administrative, bien qu'antérieurement au début effectif des travaux. En censurant cette analyse, la Cour réaffirme la primauté des clauses-types sur les stipulations contractuelles.

M. et Mme V, maîtres d'ouvrage, ont entrepris la construction d'une maison d'habitation, sous la maîtrise d'œuvre d'un cabinet d'architectes assuré auprès de la MAF.

Divers lots ont été confiés à plusieurs entreprises, chacune assurée auprès d'un assureur différent et notamment la société Da Cruz et Cruz pour le lot placoplâtre, et la société La Cordelle constructions pour une partie du même lot, cette dernière étant assurée auprès de Thélem Assurances.

Une assurance dommages-ouvrage avait été souscrite auprès des MMA. La déclaration d'ouverture de chantier a été déposée le 21 juin 2004. Postérieurement à cette date, le 1^{er} octobre 2004, la société Da Cruz et Cruz a souscrit un contrat d'assurance de responsabilité décennale auprès de la société Assurance banque populaire.

Le 29 octobre, la société Da Cruz et Cruz a signé le marché de travaux avec les maîtres d'ouvrage. À la suite de désordres apparus après la réception, les maîtres de l'ouvrage ont assigné l'ensemble des constructeurs et assureurs en indemnisation.

La Cour d'appel de Paris (11 octobre 2023) a écarté la garantie de la société Assurance banque populaire au profit de la société Da Cruz et Cruz, au motif que le contrat avait été conclu postérieurement à la déclaration d'ouverture du chantier, et qu'aux termes des conditions du contrat, seuls étaient couverts les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant sa période de validité. Un pourvoi a été formé.

La société Da Cruz et Cruz s'est pourvue en cassation, soutenant que la garantie décennale devait s'appliquer dès lors que le contrat avait été souscrit avant le commencement effectif de

ses propres travaux, peu important la date administrative de la déclaration d'ouverture du chantier.

Ainsi, la Cour de cassation devait répondre à la question de savoir quelle définition de « l'ouverture de chantier » doit être retenue pour déterminer si un contrat d'assurance décennale couvre ou non les travaux d'un entrepreneur et notamment s'il s'agissait de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier (DROC) faite à l'administration ou bien du commencement effectif des travaux réalisés par l'assuré.

Par un arrêt du 11 septembre 2025, la Cour de cassation fait droit au pourvoi et considère que la garantie de l'assureur est due.

D'abord, la Cour de cassation rappelle que sont inopposables les stipulations contractuelles contraires aux clauses-types d'ordre public (I). Ensuite, elle persiste dans sa jurisprudence antérieure en considérant que l'ouverture de chantier doit être appréhendée comme le commencement effectif des travaux (II).

I) L'inopposabilité des stipulations contractuelles contraires à la clause-type d'ordre public

Les clauses-types annexées à l'article A. 243-1 du code des assurances sont d'ordre public.

La jurisprudence a rapidement considéré que :

« L'assurance de responsabilité obligatoire couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat d'assurance »¹

De même, la jurisprudence a jugé que :

« toute personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil à propos de travaux de bâtiment, doit être couverte par une assurance ; que tout contrat d'assurance souscrit en vertu de cet article est, nonobstant toute clause contraire, réputé comporter des garanties au moins équivalentes à celles figurant à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du Code des assurances ; qu'aucune stipulation du contrat ne peut avoir pour effet d'amoindrir, d'une manière quelconque, le contenu de ces garanties ».²

Cela signifie que les parties ne peuvent déroger, même par convention, aux garanties au moins équivalentes à celles figurant à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du Code des assurances.

Ces dernières encadrent ainsi le contenu et la portée de l'assurance de responsabilité décennale, garantissant ainsi la protection des maîtres d'ouvrage et la sécurité juridique des constructeurs.

La conséquence est l'inopposabilité de toutes clauses d'un contrat d'assurance qui dérogent à la définition légale ou aux clauses-types.

En l'espèce, la Cour d'appel avait écarté la garantie en se fondant sur une stipulation contractuelle considérant que le contrat d'assurance devait être en cours de validité à la date de la déclaration administrative d'ouverture de chantier

¹ Cass., 1^{er} civ., 21 févr. 1995, n° 92-17.580

² Cass., 1^{er} civ., 7 juill. 1993, n° 91-10.071

La Cour de cassation casse cette interprétation, réaffirmant la primauté des dispositions légales et réglementaires sur les clauses contractuelles.

Ce rappel du caractère d'ordre public des clauses-types conduit naturellement la Cour à préciser le sens exact de la notion d'« ouverture de chantier », essentielle pour déterminer l'étendue temporelle de la garantie d'assurance.

II) La consécration de la définition de l'ouverture de chantier comme commencement effectif des travaux

Les clauses types figurant à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du Code des assurances (tel qu'elle existait avant la réforme de 2009) disposent notamment que :

« Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et 2270 du Code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une couverture de chantier, pendant la période de validité fixée aux conditions particulières » (souligné par nos soins)

La nouvelle version (depuis 2009) des clauses types figurant à l'annexe 1 de l'article A 243-1 du Code des assurances précise quant à elle que :

« Le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières ».

Ainsi, les textes ne font aucunement référence tant à la DROC qu'au commencement effectif des travaux.

Avant la réforme de 2009, les clauses-types faisaient référence à la notion de « couverture de chantier ». Depuis cette réforme, elles mentionnent l'« ouverture de chantier », sans pour autant définir cette notion. Ce silence a donc légitimement conduit le juge à en préciser la portée.

L'interprétation de la cour d'appel, reposant sur une lecture littérale du texte, n'était pas dépourvue de cohérence.

Le texte (nouveau) fait maintenant référence à l'ouverture de chantier. Certes, la notion d'ouverture de chantier en droit des assurances ne peut être confondue avec celle de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier au sens du droit de l'urbanisme.

Une telle solution aurait toutefois eu le mérite d'une certaine simplicité pratique. Cette simplicité serait toutefois toute relative, nombre de chantiers ne faisant l'objet d'aucune DROC, ce qui poserait de nouvelles difficultés.

De même, cette solution ne pourrait pas être applicable à l'ensemble des intervenants à l'acte de construire. En effet, l'ensemble des maîtres d'œuvre, bureaux d'études et autres prestataires intellectuels interviennent, la plupart du temps, bien en amont sur le projet de construction avant toute DROC.

Cette dernière ne saurait dès lors constituer une référence pertinente dans de telles hypothèses.

En effet, la DROC, pure formalité administrative, ne permet pas d'identifier avec précision le moment où chaque entreprise intervient effectivement sur le chantier, ce qui compromettrait la cohérence de la couverture assurantielle pour les multiples intervenants.

La Cour de cassation confirme ainsi son approche antérieure et fait prévaloir une approche *in concreto*, en utilisant la notion de « commencement effectif des travaux », sans qu'il soit alors possible d'y déroger.

En effet, dans une affaire de 2011, la Cour de cassation avait alors considéré que « *cette notion [celle de l'ouverture de chantier] s'entend comme le commencement effectif des travaux confiés à l'assuré* ».

En 2011, la Cour de cassation avait indirectement précisé, ce qu'elle fait de nouveau, mais de manière directe dans cette affaire, que la notion de « ouverture de chantier » ne pouvait s'entendre que comme le « commencement effectif des travaux » et que le contrat d'assurance ne pouvait donner une définition contraire.

En effet, avant 2011, les décisions rendues par la Cour de cassation³ laissées entendre que l'équivalence entre « ouverture de chantier » et « commencement effectif des travaux par l'assuré » ne s'applique, que dans le silence du contrat d'assurance.

Désormais, la position de la Cour de cassation est claire, l'« ouverture de chantier » au sens l'annexe 1 de l'article A 243-1 du Code des assurances doit s'entendre comme le « commencement effectif des travaux », peu importe les stipulations contraires du contrat d'assurance.

En considérant l'« ouverture de chantier » comme le « commencement effectif des travaux », la Cour de cassation garantit que le constructeur bénéficie de sa couverture dès le début réel de son intervention, et que le maître d'ouvrage reste protégé.

Par cette décision, la Cour de cassation consolide une jurisprudence constante, réaffirmant la prééminence des clauses-types d'ordre public sur la liberté contractuelle en matière d'assurance construction. Elle renforce ainsi la sécurité juridique du régime d'assurance obligatoire, en garantissant une couverture effective et continue des constructeurs tout en protégeant les intérêts du maître d'ouvrage.

F. Michel,

Avocat –

Chargé d'enseignement à
l'Université Jean Moulin Lyon 3

L'arrêt :

Faits et procédure

4. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 11 octobre 2023), M. et Mme [V] (les maîtres de l'ouvrage) ont confié à la société Cabinet d'études architecturales et expertises, assurée auprès de la Mutuelle des architectes français (la MAF), la maîtrise d'oeuvre de la construction d'une maison d'habitation.

5. L'exécution des travaux a été confiée, notamment :

- à la société Graff bâtiment, assurée auprès de la société MMA IARD, pour le lot gros oeuvre,
- à la société Entreprise Coutant, assurée auprès de la SMABTP, pour le lot ossature bois, charpente, couverture,

³ Voir par exemple Cass. 3e. civ., 18 février 2004, n° 02-18414

- à la société Da Cruz et Cruz, pour le lot placoplâtre, puis à la société La Cordelle constructions, assurée auprès de la société Thelem assurances,
- à la société Décorations générales du bâtiment, assurée auprès de la SMABTP, pour le lot menuiseries extérieures,
- à la société Atelier bois création Duval, pour le lot escalier intérieur,
- à la société BAE, assurée auprès de la société Gan assurances, pour le lot électricité.

6. Un contrat d'assurance dommages-ouvrage a été souscrit auprès de la société MMA IARD.

7. Après la déclaration d'ouverture de chantier, effectuée le 21 juin 2004, la société Da Cruz et Cruz a souscrit un contrat d'assurance de responsabilité décennale auprès de la société Assurance banque populaire.

8. Se plaignant de différents désordres apparus après la réception, les maîtres de l'ouvrage ont assigné les constructeurs et les assureurs en indemnisation de leurs préjudices.

Examen des moyens
Sur le premier moyen

9. 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 ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le second moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

10. La société Da Cruz et Cruz fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en garantie contre la société Assurance banque populaire, alors « que toute personne physique ou morale, dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, doit être couverte par une assurance ; qu'à l'ouverture de tout chantier, elle doit justifier avoir souscrit un contrat d'assurance la couvrant pour cette responsabilité ; que tout contrat d'assurance souscrit en vertu de l'article L. 241-1 du code des assurances est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité décennale pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance ; qu'en excluant la garantie de la société Assurance banque populaire pour la responsabilité encourue par la société Da Cruz et Cruz en application de l'article 1792 du code civil pour le marché de travaux qu'elle avait signé le 29 octobre 2004, cependant que le contrat d'assurance garantie décennale avait été souscrit le 1er octobre 2004, soit antérieurement, la cour d'appel a violé l'article L. 241-1 du code des assurances, d'ordre public. »

Réponse de la Cour

Vu l'article L. 241-1 du code des assurances, dans sa rédaction issue de la loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, et l'article A. 243-1 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'arrêté du 19 novembre 2009 :

11. Selon le premier de ces textes, tout contrat d'assurance de responsabilité décennale est, nonobstant toute stipulation contraire, réputé comporter une clause assurant le maintien de la garantie pour la durée de la responsabilité pesant sur la personne assujettie à l'obligation d'assurance.

12. Selon les clauses-types applicables aux contrats d'assurance de responsabilité, annexées au second, le contrat couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré en vertu des articles 1792 et 2270 du code civil, les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité fixée aux conditions particulières. Il est jugé que cette ouverture de chantier s'entend comme le commencement effectif des travaux confiés à l'assuré (3e Civ., 16 novembre 2011, pourvoi n° 10-24.517, Bull. 2011, III, n° 196).

13. Ces dispositions étant d'ordre public, les parties au contrat d'assurance ne peuvent déroger à la clause-type régissant l'application du contrat dans le temps, par une autre définition de l'ouverture de chantier.

14. Pour dire que la société Assurance banque populaire ne devait pas sa garantie, l'arrêt relève que, selon les clauses du contrat d'assurance souscrit par la société Da Cruz et Cruz, seuls sont couverts les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat, laquelle est définie à la page 3 comme la déclaration réglementaire faite auprès de l'administration, au commencement des travaux.

15. Il constate que le contrat d'assurance a été souscrit le 1er octobre 2004, après la déclaration réglementaire d'ouverture du chantier du 21 juin 2004, pour en déduire que le contrat d'assurance ne trouve pas à s'appliquer.

16. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquences de la cassation

17. La cassation du chef de dispositif rejetant la demande de la société Da Cruz et Cruz tendant à ce qu'il soit dit et jugé que la société Assurance banque populaire est tenue de la garantir de sa responsabilité en application de son contrat assurances construction n'emporte celle des chefs de dispositif de l'arrêt statuant sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile que dans les rapports entre la société Assurance banque populaire et la société Da Cruz et Cruz.

Mise hors de cause

18. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il y a lieu de mettre hors de cause les maîtres de l'ouvrage, la SMABTP et les sociétés Entreprise Coutant, Décorations générales du bâtiment, MMA IARD, en sa qualité d'assureur de la société Graff bâtiment et d'assureur dommages-ouvrage, Thelem assurances et Gan assurances, dont la présence n'est pas nécessaire devant la cour de renvoi.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour :

CONSTATE la déchéance du pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société La Cordelle constructions ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de la société Da Cruz et Cruz tendant à ce qu'il soit dit et jugé que la société Assurance banque populaire est tenue de la garantir de sa responsabilité en application de son contrat assurances construction, et en ce qu'il statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile dans les rapports entre la société Assurance banque populaire et la société Da Cruz et Cruz, l'arrêt rendu le 11 octobre 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ;