

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

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^e civ., 11 sept. 2025, n° 24-10.139, FS-B, *bjda.fr* 2025, n° 101, note M. Fawi

L'incertitude technique au service de la certitude juridique, l'imputabilité des désordres érigée en clé de voûte de la responsabilité décennale

Cass. 3^e civ., 11 sept. 2025, n° 24-10.139 (cassation partielle)

Construction maison d'habitation – Garantie décennale souscrite par l'entrepreneur – Garantie multirisque-habitation souscrite par le maître de l'ouvrage – RC entrepreneur ? – C. civ., art. 1792 – Sinistre non imputable aux travaux réalisés ? – Preuve non rapportée – Cassation

Par un attendu d'une rare clarté et promis à large diffusion, la Cour de cassation érige l'imputabilité des désordres en clé de voûte de la responsabilité décennale. L'arrêt consacre l'idée que le doute technique ne saurait priver le maître d'ouvrage de la certitude juridique de sa réparation : il suffit désormais que le dommage ne puisse être exclu de la sphère d'intervention du constructeur pour que la présomption de responsabilité de plein droit joue. En distinguant nettement la causalité scientifique de l'imputabilité juridique, la Haute juridiction renforce la logique de protection et recentre le régime décennal sur son fondement objectif. L'incertitude des faits cède ainsi devant la rigueur du droit, confirmant la vocation réparatrice et sécurisante du système issu de la loi Spinetta.

L'incendie qui consume l'ouvrage emporte souvent avec lui les preuves de son origine. Face à cette disparition matérielle, le droit devait choisir entre sacrifier la réparation sur l'autel de la certitude technique, ou consacrer une présomption protectrice au profit du maître d'ouvrage.

Par son arrêt du 11 septembre 2025, la troisième chambre civile de la Cour de cassation tranche cette situation avec clarté : il suffit désormais que le dommage ne puisse être exclu de la sphère d'intervention du constructeur pour que la présomption de responsabilité décennale s'applique. L'incertitude – technique – sur la cause du sinistre n'éteint plus la certitude juridique du lien d'imputabilité.

En l'espèce, un maître d'ouvrage avait confié à un entrepreneur des travaux d'électricité dans une maison d'habitation. Les travaux ont été réceptionnés en 2014. Quelques mois plus tard, un incendie détruit intégralement le bâtiment. L'expert judiciaire, tout en relevant que le sinistre était né au niveau du tableau électrique, n'a pas pu déterminer le processus exact ayant conduit à l'embrasement. La cour d'appel de Toulouse rejette alors la demande en garantie décennale, estimant que l'imputabilité n'était pas certaine. Mais la Cour de cassation casse cette décision, au visa de l'article 1792 du Code civil, en jugeant que « *pour prouver l'imputabilité des désordres, il suffit qu'il ne puisse être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché* ». Lorsque

ce lien est établi, la responsabilité de plein droit joue de manière automatique, sauf preuve d'une cause étrangère.

Immanquablement, l'arrêt – destiné à être publié – invite à réfléchir sur le sens et la portée de la notion d'imputabilité. Celle-ci renvoie étymologiquement à la notion de rattachement, d'autant plus qu'elle est issue du latin *imputare* signifiant « *mettre au compte de quelqu'un* ». Certes, elle fait appel à plusieurs connotations, mais la doctrine semble préférer l'imputabilité définie comme « *la possibilité de mettre une sanction au compte d'une personne* »¹ ou encore le rattachement juridique d'un dommage à une activité déterminée². De cette analyse, la Cour régulatrice considère que contrairement à la causalité technique, qui cherche à identifier l'origine scientifique d'un désordre, l'imputabilité se limite à constater que le dommage se situe dans la zone d'intervention du constructeur. Elle constitue donc un lien juridique de rattachement, et non un lien scientifique de causalité. Certes, cela s'éloigne de l'idée civiliste classique suivant laquelle l'imputabilité supposerait une faute, mais cet arrêt érige un principe en pierre angulaire du régime décennal, avec un enjeu capital : si l'imputabilité est admise sur un simple faisceau de présomptions (I), la responsabilité du constructeur devient automatique, sauf cause étrangère (II).

I) L'imputabilité comme présomption d'origine du dommage

Dans sa philosophie, l'article 1792 du Code civil, visé ici, a voulu alléger le fardeau de preuve pesant sur les épaules du maître d'ouvrage. Ce qui conduit d'abord à n'exiger qu'une simple vraisemblance de la situation pour provoquer la présomption de responsabilité du constructeur (A). La Cour de cassation, en appliquant cette règle, en vient à distinguer l'imputabilité de la causalité, tout en mettant à l'écart la causalité technique au profit de celle juridique (B).

A) La vraisemblance suffit à déclencher la présomption

La Cour confirme que la preuve de l'imputabilité ne requiert pas la démonstration d'une certitude absolue. Il suffit que le dommage ne puisse être exclu du champ d'intervention du constructeur. Ainsi, lorsque le désordre se manifeste dans la zone d'un ouvrage qu'il a réalisé, la présomption joue.

Cette solution, à la fois ferme et équilibrée, s'inscrit dans le prolongement d'une jurisprudence déjà ancienne mais ici réaffirmée avec une intensité nouvelle : la présomption de responsabilité de l'article 1792 ne dépend pas de la connaissance de la cause du désordre mais de sa gravité et de sa localisation. En effet, depuis l'arrêt du 1^{er} décembre 1999³, voire avant⁴, la Cour de cassation admet que la présomption de responsabilité résultant de ce texte est acquise

¹ P. Jourdain, *Notarial Répertoire*, V^o Responsabilité civile - fasc. 121-10, spéc. § 5 et s.

² F. Leduc, Causalité civile et imputation : *Rev. Lamy dr. civ.* 2007, suppl. au n° 59, p. 21.

³ Cass. 3^e civ., 1^{er} déc. 1999, n° 98-13.252 ; Cass. 3^e civ., 8 déc. 1999, n° 98-11.665. V. aussi : Cass. 3^e civ., 6 févr. 2002, n° 00-15.301, *RD imm.* 2002, 150, obs. Ph. Malinvaud ; Cass. 3^e civ., 30 avr. 2002, n° 00-19.935: *JurisData* n° 2002-014273; *RD imm.* 2002, 322, obs. Ph. Malinvaud.

⁴ Cass. 3^e civ., 20 mai 1998, *Bull. civ.* III, n° 105.

indépendamment de la cause des désordres. Autrement dit, l'absence de détermination de la cause technique du désordre n'est pas de nature à exclure la responsabilité de plein droit du constructeur. Dès lors que l'intervention du constructeur a pu concourir à la survenance d'un dommage, ce dommage peut lui être imputé⁵. Cette imputation est possible que le comportement du constructeur ait été fautif ou non⁶.

Les récentes décisions du 29 juin 2022⁷ et du 16 mars 2023⁸ – après celles de 2013⁹, de 2015¹⁰ et de 2021¹¹ –, avaient également déjà consolidé cette approche : seule compte la correspondance entre le désordre et le champ d'intervention du constructeur. On est là en phase avec l'idée selon laquelle la faute, étrangère au fondement objectif de l'article 1792, cède le pas au seul critère d'imputabilité. Mais est-ce la situation particulière de l'affaire qui ne le commandait pas davantage ?

En l'espèce, la maison, détruite par l'incendie, rendait impossible toute expertise définitive ; exiger davantage aurait conduit à priver d'effet la garantie décennale. Nécessairement, c'est cette volonté de conserver le fil d'Ariane de la loi Spinetta, dans ses arcanes proprement protecteurs des maîtres d'ouvrage, qui a prévalu auprès des juges de la Cour de cassation, lesquels n'ont eu d'autre choix que de censurer l'arrêt de la cour d'appel. La Cour substitue ainsi la probabilité à la certitude, et fait du maître d'ouvrage un créancier d'une sécurité juridique totale. Mais est-ce parce que le maître d'ouvrage est perçu comme un « profane », d'autant plus qu'une partie de la doctrine pense que « *le doute technique ne doit pas tourner au détriment du profane* »¹² ? En réalité, certainement pas pour ce motif exclusif. La raison qui semble mieux la justifier est, à notre sens et comme le rappelle Jean Bigot, que la responsabilité décennale découle d'une « *responsabilité sans faute, mais non sans lien* »¹³. En conséquence, c'est l'imputabilité qui en constitue la clé de voûte.

Dans cette perspective, l'arrêt invite également les juges du fond à un devoir de rigueur méthodologique : désormais, pour rejeter une demande fondée sur l'article 1792, il ne suffira plus de constater que la cause du désordre n'est pas déterminée. Il faudra démontrer que le désordre est, de manière certaine, étranger à la sphère d'intervention du constructeur. Cette exigence méthodique résonne avec d'autres branches du droit : en droit social, par exemple, la

⁵ CE 17 mars 1999, ville du Havre, req. n° 159443, *RDI* 1999, 246, obs. F. Llorens. – CE 6 avr. 2018, n° 406089.

⁶ CE 23 déc. 1988, Gendre c/ ville du Bois-Plage-en-Ré, *RD publ.* 1989. 1826, obs. F. Llorens.

⁷ Cass. 3^e civ., 29 juin 2022, n° 21-17.919. Cependant, un arrêt 2009 peu explicite avait suscité un débat autour de la frontière qu'il convenait de tracer entre l'imputabilité et la causalité : Cass. 3^e civ., 14 janv. 2009, n° 07-19.084, *Constr.-Urb.* 2010, chron. 1 § 32, obs. C. Charbonneau.

⁸ Cass. 3^e civ., 16 mars 2023, n° 21-25.783. V. aussi : Cass. 3^e civ., 30 mars 2023, n° 22-10.299 ; Cass. 3^e civ., 19 déc. 2024, 23-15.039 (pas d'imputabilité, pas de responsabilité civile décennale).

⁹ Cass. 3^e civ., 5 nov. 2013, n° 12-28.310, *Constr.-Urb.* 2014, comm. 11, note M.-L. Pagès-de-Varenne.

¹⁰ Cass. 3^e civ., 27 janv. 2015, n° 13-21.945 ; Cass. 3^e civ., 30 sept. 2015, n° 14-16.257 et n° 14-19.776.

¹¹ Cass. 3^e civ., 28 janv. 2021, n° 19-22.794 et n° 19-23.895.

¹² J. Bénabent, *Droit des contrats spéciaux civils et commerciaux*, LGDJ, 13^e éd., 2024, n° 1310, p. 620.

¹³ J. Bigot, *Droit de la construction*, LGDJ, 7^e éd., 2023, n° 512, p. 343.

faute grave suppose la preuve de son imputabilité au salarié, faute de quoi la sanction est nulle¹⁴. En matière de construction, la Cour inverse la logique : l'absence de preuve d'imputabilité ne libère pas le constructeur, mais maintient sa responsabilité si des faisceaux d'indices permettent de lui rattacher le dommage survenu.

On peut aussi observer que l'enjeu de la présente décision dépasse le contentieux de la construction ou de l'incendie. Elle illustre une conception unifiée du droit de la responsabilité, tendant à substituer à la causalité matérielle une causalité juridique, laquelle est plus abstraite mais plus efficace. Cette mutation, déjà amorcée dans les régimes spéciaux d'indemnisation automatique, traduit un mouvement général d'objectivation du droit civil. Dès lors, la faute n'est plus la mesure unique de la responsabilité. Elle cède le pas à des mécanismes de garantie, où la preuve du lien l'emporte sur celle du comportement, instaurant ainsi une démarcation entre l'imputabilité et la causalité.

B) L'indifférence à la cause technique, l'imputabilité se distingue de la causalité

L'arrêt du 11 septembre 2025, en décidant que « *pour prouver l'imputabilité des désordres, il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché* », opère ainsi un déplacement majeur : l'objet de la preuve n'est plus la cause du dommage, mais son origine juridique. L'imputabilité devient le critère déterminant du rattachement du sinistre à l'ouvrage. Et en procédant ainsi, la Haute juridiction renforce la distinction entre imputabilité et causalité¹⁵.

La première repose sur un rattachement juridique : le dommage doit être situé dans le périmètre d'intervention du constructeur. La seconde, elle, cherche à déterminer pourquoi le dommage est survenu. En d'autres termes, il ne s'agit plus de comprendre « pourquoi » le désordre est survenu, mais seulement de vérifier s'il s'inscrit dans la sphère d'intervention du constructeur¹⁶.

La Cour de cassation – en rejetant cette exigence causale des juges de la cour d'appel – envoie un message important : la responsabilité décennale est fondée sur une présomption objective spéciale et non sur la preuve d'une faute comme on l'a rencontré couramment dans le giron du droit civil¹⁷. Les magistrats du Quai de l'Horloge éviteraient de se plonger dans les dédales des

¹⁴ CA Paris, 27 mai 2020, n° 19/02289 ; « sur la nécessaire imputabilité des faits fautifs », *Droit social et cybersurveillance, Communication commerce électronique*, n° 10, oct. 2020, comm. 76, note É. A. Caprioli.

¹⁵ Cass. 3^e civ., 13 févr. 2025, n° 23-17.370 (à rapprocher : causalité et imputabilité se rejoignant dans cet arrêt).

¹⁶ F. Leduc, *Causalité civile et imputation*, in *Les distorsions du lien de causalité en droit de la responsabilité civile*, RLDC 2007/40, suppl. n° 2631, spéc. n°s 7 s. (la causalité serait le lien entre le fait dommageable et le dommage, l'imputation le lien entre le fait dommageable et le responsable). *Comp.* J. Fischer, *Causalité, imputation, imputabilité, les liens de la responsabilité civile*, in *Libre droit*, mélanges en l'honneur de Ph. Le Tourneau, Dalloz, 2007, p. 386, (la causalité établit l'imputation entre le préjudice et le responsable, tandis que le lien entre le fait générateur et le responsable serait l'imputabilité).

¹⁷ C. civ., art. 1240 et s.

théories de causalité¹⁸. On observera, de passage, que cette théorie présente une sérieuse difficulté en l'état actuel du droit. Cette complication serait plus grande si elle devait être appliquée en matière de construction où la survenance d'un dommage est souvent due à des causes multiples, impliquant plusieurs intervenants. Ainsi, la causalité juridique prime sur la causalité scientifique¹⁹. Et de ce procédé, il s'ensuit que les différentes théories proposées par les juristes pour résoudre cette difficulté de la causalité n'ont pas à être mobilisées ici. Que l'on se place dans la théorie de l'équivalence des conditions, de la causalité adéquate, ou encore de la théorie de la proximité de la cause, toutes ces recherches paraissent inopportunes. Ce qui apparaît comme un choix délibéré de la jurisprudence de la voie simplificatrice, sûrement inspiré par l'esprit de la loi du 4 janvier 1978. Ce choix peut ou doit être salué dans la mesure où qu'on soit avec la théorie de l'équivalence des conditions ou avec celle de la causalité adéquate, ni l'une ni l'autre ne sont appliquées telles quelles selon le droit positif français²⁰.

D'autres théories – telles que la théorie de proximité de la cause²¹ ou la théorie de la causalité efficiente²² – émergent sans pouvoir, elles aussi, substituer réellement les précédentes. À l'avenant, toutes ces théories ont généralement chacune un caractère abscons, abstrait et, alors, insuffisantes pour espérer permettre d'être à la hauteur des attentes du législateur de 1978.

Dès lors, le présent arrêt ne fait qu'illustrer une orientation particulière puisqu'en l'espèce, l'incendie trouve son siège dans le tableau électrique installé par l'électricien, de sorte qu'il n'est donc pas nécessaire – juge la Cour de cassation – d'en connaître le mécanisme précis. C'est alors une logique probatoire tournée vers une protection fonctionnelle, conforme à l'objectif de l'article 1792 du Code civil : garantir la stabilité du bâti et la sécurité de son propriétaire. Mais admettons-le, la portée de la présente solution dépasse la simple question probatoire, car en érigeant l'imputabilité en critère suffisant, la Cour redessine la frontière entre présomption et exonération.

II) La consolidation du principe de responsabilité de plein droit

La conséquence logique que la Cour tire de l'imputabilité est la responsabilité de plein droit du constructeur. Comme la plupart des responsabilités de cette nature, le régime conduit à observer un certain resserrement du champ d'exonération (A), invitant à s'interroger sur le caractère équilibré ou non de cette responsabilité objective (B).

A) Le resserrement du champ de l'exonération

¹⁸ Ph. Le Tourneau, *Repertoire de droit civil, V° Responsabilité civile : généralité*, sept. 2025, spéc. n° 36 et s.

¹⁹ Ph. Brun, *Causalité juridique et causalité scientifique*, RLDC 2007/40, n° 2630. G. VALCAVI p. 15 : sur la distinction entre causalité juridique et causalité scientifique.

²⁰ Idem en Allemagne : H. J. Sonnenberger, Le lien de causalité dans le système juridique allemand, *RDLC* 2007, supplément au n° 40, p. 89.

²¹ Ph. Le Tourneau, *Repertoire de droit civil, V° Responsabilité civile : généralité, op.cit.*, n° 48-49.

²² *Ibid*, n° 48-49.

La Cour de cassation consacre ici un resserrement décisif du champ d'exonération des constructeurs. Désormais, le constructeur ne peut échapper à la responsabilité que s'il démontre une cause étrangère établie et non une simple absence de preuve. La Cour précise expressément que l'incertitude sur la cause ne suffit pas, il faut prouver positivement que le dommage est étranger à la sphère d'intervention du constructeur : « *la présomption de responsabilité ne peut être écartée au motif que la cause des désordres demeure incertaine ou inconnue* ». Autrement dit, le silence de la technique ne libère pas le constructeur.

Le principe trouve son origine dans la réforme de 1978 : la cause étrangère devait être « l'événement totalement extérieur » qui seul pouvait rompre la présomption.

Il peut s'agir de la force majeure²³ admise depuis fort longtemps parmi les « causes de non-imputabilité »²⁴. Cependant, on remarquera immédiatement que la jurisprudence actuelle semble très hostile à retenir une telle qualification²⁵ au point où elle a pu écarter l'idée de cas de force majeure dans le cadre des pluies exceptionnelles ayant causé des dommages aux ouvrages et qui ont même fait l'objet d'une constatation administrative de l'état de catastrophe naturelle²⁶. Il est aussi possible d'invoquer le fait d'un tiers étranger à l'opération de construction, mais encore faut-il que ce fait soit la cause exclusive du dommage²⁷ ou qu'il présente les caractères de la force majeure²⁸. Enfin, la faute du maître de l'ouvrage peut justifier la cause étrangère dont peut se prévaloir le constructeur²⁹. Cependant, ce dernier devra prouver

²³ Art. 1218 du Code civil.

²⁴ P. Jourdain, *Recherche sur l'imputabilité en matière de responsabilité civile et pénale*, Thèse Paris II, 1982, n° 526 et s. ; V. aussi, R. Savatier, *traité de la responsabilité civile*, t. II : LGDJ, 2^e éd. 1951, n° 161 et s. F. Gréau, *Répertoire de droit civil, V° Force majeure*, juin 2017, actu. oct. 2024, n° 6.

²⁵ F. Gréau, *Répertoire de droit civil, V° Force majeure, op.cit.*, n° 1 : sur la « rareté » de l'application de la force majeure. V. aussi. J. Brun, *La responsabilité civile extracontractuelle*, 4^e éd., 2016, LexisNexis, n° 273.

²⁶ Cass. 3^e civ., 27 févr. 2008, n° 06-19.348 & n° 06-19.415. Le resserrement est alors encore plus fort, car il ne suffit pas au constructeur de produire l'arrêté préfectoral constatant l'état de catastrophe naturelle pour s'exonérer. Le juge du fond, comme il a été retenu dans ces arrêts, dispose encore de la possibilité d'appréciation – « souveraine » – des caractères de la force majeure tels que « l'imprévisibilité et l'irrésistibilité ». Mais, on peut aussi comprendre cette posture de la jurisprudence car, comme le pensent la plupart des auteurs modernes, la force majeure se confond avec l'absence de faute : Radouant, *Du cas fortuit et de la force majeure*, Thèse Paris 1920, p. 194-195 et 242-243 ; A. Tunc, Force majeure et absence de faute en matière contractuelle, *RTD civ.* 1945, p. 235. A. Tunc, Force majeure et absence de faute en matière délictuelle, *RTD civ.* 1946, p. 171. Or, dans l'affaire en cause, certes il y avait eu de fortes précipitations, mais les constructeurs avaient eux aussi commis de faute.

²⁷ Le raisonnement du juge administratif étant un peu différent sur ce point. Le premier, contrairement au second, semble un peu hostile à admettre cette cause d'exonération. Il conditionne la possibilité pour un constructeur de se prévaloir à l'égard du maître d'ouvrage de l'imputabilité à un autre constructeur de tout ou partie des désordres litigieux que si ceux-ci ne lui sont pas également imputables : CE 10 juill. 1974, Descottes-Génon, *Lebon* 423. – CE sect., 30 janv. 1981, SARL Gallego Frères et Cie, req. n° 15351. – CE 19 nov. 1986, Sté Grosso-Humbert, req. n° 47386. – CE, 1^{er} mars 1989, Sté d'Équipement de la Gironde, req. n° 12841, *LPA* 23 mai 1990, note F. Moderne.

²⁸ Cass. com., 22 nov. 2016, n° 14-25.092 ; Cass. 2^e civ., 27 mars 2014, n° 13-13.790.

²⁹ Pour l'ordre judiciaire : Cass. 3^e civ., 21 déc. 1982, n° 81-16.289 (admission du partage de responsabilité entre le maître de l'ouvrage ayant assumé le rôle de maître d'œuvre et l'entrepreneur qui n'a pas émis de réserves sur la conception défectueuse imposée par son client) ; Cass. 3^e civ., 18 déc. 2001, n° 00-11.670 (faute d'un maître d'ouvrage ayant lui-même qualité de maître d'œuvre. Quant à l'ordre administratif : CE 24 juill. 1987, Entreprise Jean Lefebvre, *Dr. adm.* 1987, n° 493. – CE 4 mars 1991, *INRA*, req. n° 55376, *Lebon* T. 1054 ; *Dr. adm.* 1991, n° 240 ; *D.* 1991, Somm. 379, obs. Ph. Terneyre (détermination d'un procédé défectueux imposé aux entreprises

que le maître d'ouvrage était notoirement compétent en matière de construction afin de permettre de retenir une faute à son encontre consécutive à son intervention dans les travaux³⁰.

Dès lors, si le maître d'ouvrage est désormais dispensé de prouver la cause technique, le constructeur, lui, ne peut s'exonérer qu'en rapportant la preuve d'une véritable cause étrangère. Or, comme analysé plus haut, cette cause étrangère ne se présume jamais. L'arrêt du 11 septembre 2025, rapporté, resserre ainsi fortement le champ de l'exonération, en cohérence avec l'article 1792, alinéa 2, du Code civil. Il s'inscrit également dans la lignée jurisprudentielle antérieure bien connue³¹.

Au demeurant, la cause étrangère devient l'unique soupape du système, la seule issue possible pour le constructeur. Par ailleurs, en exigeant ici qu'elle soit nécessairement « établie », la Cour en fait un fardeau probatoire encore lourd, réservé à des circonstances purement exceptionnelles. Ce qui conduit à s'interroger : cette position n'est-elle pas trop rigoureuse, arbitraire et, alors, contestable ? Certainement pas ! Si rigueur devait exister, il s'agirait sans doute d'une rigueur qui, loin d'être arbitraire, découlerait de la fonction économique même du régime décennal, à savoir assurer la pérennité du bâti et la confiance des acquéreurs, dans une logique d'assurance obligatoire et de mutualisation du risque. En cela, la jurisprudence rejoint l'analyse consistant à dire que la responsabilité de plein droit est une construction « de sécurité » et non de culpabilité.

Il s'agit sans doute d'une jurisprudence qui participe à une logique systémique : dans un droit de la construction tourné vers la confiance et la prévention, le doute ne saurait constituer une cause d'exonération, mais un signal de vigilance contractuelle face à une justice du risque.

B) La recherche d'un équilibre : la justice du risque ?

L'arrêt ne bascule pas dans un automatisme aveugle ; s'il renforce la responsabilité du constructeur, il maintient la possibilité d'exonération en cas de véritable événement extérieur.

de construction). – CE 7 oct. 1998, Min Équipement c/ Cne de Demandolx, req. n° 161254, *Lebon* T.1025 ; *RDI* 1999, 91, obs. F. Llorens (caractère insuffisant des réserves formulées par le maître d'ouvrage). – CAA Paris, 18 janv. 2005, SA Bureau Véritas, req. n° 01PA04089 & 01PA04188, *Rev. CMP* 2005, Comm. 82, note F. Llorens et P. Soler-couteaux (exonération du constructeur en raison de la non-conclusion d'un contrat d'assurance décennale, conformément à l'engagement du maître d'ouvrage). Sur ce dernier point la jurisprudence de la cour administrative d'appel semble se démarquer de celle de la Cour de cassation puisqu'il a été jugé que le défaut de souscription de l'assurance obligatoire par le maître de l'ouvrage n'est pas une cause exonératoire : Cass. 3^e civ., 30 mars 1994, n° 91-19.623 : *Bull. civ.* III, n° 67, p. 40. – Cass. 3^e civ., 17 déc. 2003, n° 02-17.134 ; *RD imm.* 2004, 198, obs. Ph. Malinvaud.

³⁰ Ici aussi, l'on remarque ce fort resserrement : l'exonération n'est pas automatique, même lorsque le constructeur a dû agir sur ordre et par faute du maître d'ouvrage. Sa qualité de profane suffit pour écarter toute exonération du constructeur sur ce fondement. V. Cass. 3^e civ., 30 mars 1989, n° 88-10.145 ; *JCP G* 1989, IV, 206. – Cass. 3^e civ., 14 nov. 2001, n° 99-13.638 ; *RD imm.* 2002, 87, obs. Ph. Malinvaud. – Cass. 3^e civ., 6 mars 2002, n° 00-10.358 : *RD imm.* 2002, 236, obs. Ph. Malinvaud. – Cass. 3^e civ., 21 janv. 2015, n° 13-25.268.

³¹ Cass. 3^e civ., 1^{er} déc. 1999, n° 98-13.252 ; Cass. 3^e civ., 20 mai 1998, *Bull. civ.* III, n° 105, ainsi que les récents autres arrêts cités plus haut.

Il ne fait pas du constructeur un débiteur absolu. Il conserve la possibilité de prouver l'origine étrangère du désordre – acte de tiers, vice du sol, ou force majeure. Le système reste donc équilibré. Seulement, il est objectif dans son fondement, mais subjectif dans son exonération.

Cette dialectique entre protection du maître d'ouvrage et équité du constructeur illustre ce que l'on nomme souvent la « justice du risque » : la responsabilité doit être lourde mais juste. En exigeant la preuve d'une cause étrangère dans l'arrêt rapporté, la Cour de cassation confère une force normative à la prévention. Elle consacre une forme de responsabilité réflexive : celui qui connaît les risques doit s'en prémunir par la technique, la conformité et l'assurance³².

Sur le plan théorique, cette approche illustre la mutation de la causalité technique en causalité normative : la responsabilité n'est plus la sanction d'une faute mais l'expression d'un risque. Le régime apparaît donc comme un outil de confiance économique, au service de la stabilité des transactions immobilières et de la protection du consommateur.

D'un point de vue pratique, l'arrêt renforce la cohérence des décisions antérieures : la présomption d'imputabilité et la cause étrangère sont désormais les deux piliers exclusifs du raisonnement du juge³³. Et en recentrant le débat sur ces deux notions, la Cour en vient à simplifier le raisonnement juridique et la tâche de certains acteurs. Les experts, par exemple, n'ont plus à chercher la faute, mais à délimiter le champ d'intervention.

Néanmoins, il est important de constater une possible complication lorsque notamment il s'agit de plusieurs intervenants sur le même lot. L'emploi par la Cour de cassation des termes « de manière certaine », « *sphère d'intervention* » appelle à une importante réflexion. Comment apprécier cette certitude lorsqu'aucun élément matériel ne permet pas de rattacher matériellement le dommage à l'activité du constructeur ? Comment déterminer « *la sphère d'intervention* », en présence de plusieurs intervenants sur un même lot, lesquels sont liés au maître d'ouvrage par différents marchés ? Qu'advient-il lorsqu'il y a eu une succession d'ouvrages ? Par exemple si un électricien, un plombier, un peintre interviennent – successivement pour certains et simultanément pour d'autres – dans un même bâtiment, en cas d'incendie, lequel fait partie de « la sphère d'intervention » si la cause de l'incendie n'a pas pu être matériellement déterminée par l'expert ? Retiendra-t-on une imputation globale de tous les intervenants ?

Dans l'esprit de l'article 1792 du Code civil et de celle des juges, certainement oui. Mais, on serait là plus en face d'une question de présomption de risque que de la faute. Il semble que la jurisprudence se soit déjà prononcée sur cette question en retenant une imputabilité collective, donc une condamnation solidaire des constructeurs³⁴. Mais, quel est le sort de cette

³² Le raisonnement est économiquement cohérent. La garantie décennale s'inscrit dans un système d'assurance obligatoire où les coûts du risque sont mutualisés ; l'élargissement du champ de responsabilité sert alors l'objectif d'indemnisation intégrale.

³³ Cass. 3^e civ., 1^{er} déc.1999, n° 98-13.252 et les autres arrêts déjà cités.

³⁴ CE 10 juill. 1974, préc. CE sect. 30 janv. 1981, SARL Gallego Frères et Cie, req. n° 15351.– CAA Nantes, 8 nov. 2000, Cne de Trédaniel, req. n° 98NT00994.

condamnation solidaire ? Il est vrai que les constructeurs condamnés solidairement peuvent – au stade de contribution à la dette – procéder à la répartition définitive des charges entre eux.

Ce qui peut bien se faire amiablement ou judiciairement. Cependant, il se pose une autre question : sur quels critères cette clé de répartition sera faite ? Sur la part de responsabilité de chaque intervenant, donc sur la preuve de la faute, le dommage et le lien de causalité ?

Certainement oui ! Puisqu'il est couramment admis que concernant l'appel en garantie dirigé contre le maître d'œuvre, celui-ci ne sera admis que si l'entreprise parvient à établir l'existence d'une « faute caractérisée et d'une gravité suffisante »³⁵. Il peut aussi exercer une action récursoire contre les autres contractants du maître d'ouvrage – en raison de la subrogation intervenue du fait du paiement qu'il a effectué au maître d'ouvrage –, mais toujours avec pour condition de la preuve de la faute³⁶. Ajoutons, ou regrettons, que ce recours n'obéit pas aux règles spéciales organisant l'indemnisation des maîtres d'ouvrage, mais celles du droit commun³⁷.

De ce constat, on en arrive à la conclusion suivant laquelle l'imputabilité telle qu'elle est conçue et appliquée en matière de construction n'est guidée que par l'ultime protection des maîtres d'ouvrage. Les autres acteurs concernés par le bâti n'ont pas été et ne sont toujours pas la grande préoccupation ni du législateur, ni du juge, malgré les multiples critiques et propositions contemporaines³⁸. C'est incontestablement une œuvre légale et jurisprudentielle en demi-teinte, qu'il conviendrait de parachever rapidement afin de limiter ce que l'on peut se permettre de qualifier de « discrimination négative » entre les acteurs de la construction. Ainsi, bien que le présent arrêt illustre une tendance plus large : celle d'un droit civil de la responsabilité réparatrice, où la causalité technique cède devant une causalité juridique protectrice, il est possible de questionner sa facile généralisation à tout ouvrage et à tout acteur de l'ouvrage, dans un écosystème de plus en plus tourné vers la recherche d'égalité entre les usagers ou les justiciables.

FAWI Mèndjèlani,

Docteur en Droit privé à l'Université Paris-Est Créteil,
Enseignant-chercheur à Le Mans Université.

³⁵ CE, sect. 21 oct. 1966, Benne, *Lebon* 512 ; *AJDA* 1967. 110, 27 concl. J. Boudouin ; CAA Paris, 21 déc. 2004, Sté ACAUR, req. n° 01PA03051, *RDI* 2006, 146, note F. Moderne. Un arrêt de 2024 confirme cette idée suivant laquelle la faute retrouve son empire à l'étape de partage de la contribution entre les constructeurs responsables tenus *in solidum* en évoquant la nécessité de le faire selon la « *proportion de gravité des fautes respectives* » : Cass. 3^e civ., 7 nov. 2024, n° 23-15.634 : « Qualité des travaux : la contribution à la dette de réparation du dommage causé par plusieurs acteurs », *Gaz Pal* 4 févr. 2025, n° GPL472t9, note A. Caston.

³⁶ Sur l'action subrogatoire des constructeurs, M. Fawi, « *Recherche sur l'efficacité des mécanismes de subrogation de l'assureur en droits français et CIMA* », Thèse UPEC, 2024, n° 568 -580. p. 388-397.

³⁷ M. Fawi, « *Recherche sur l'efficacité des mécanismes de subrogation de l'assureur en droits français et CIMA* », *op. cit.*, spéc. n° 568 – 570, p. 388- 390.

³⁸ *Ibid*, n° 746 et s., p. 514 et s.

L'arrêt :

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 7 novembre 2023), M. [P] [O] (le maître de l'ouvrage) a confié à M. [E] [O] (l'entrepreneur), assuré auprès de la caisse régionale d'assurances mutuelles agricoles d'Oc (la société Groupama), des travaux d'électricité pour les besoins de la construction d'une maison d'habitation.
2. La réception des travaux est intervenue le 31 juillet 2014.
3. Un contrat d'assurance multirisque-habitation a été souscrit par le maître de l'ouvrage auprès de la société Pacifica.
4. La maison a été détruite par un incendie le 9 décembre 2014.
5. Après expertise judiciaire, le maître de l'ouvrage et son assureur multirisque-habitation ont assigné l'entrepreneur et son assureur en indemnisation de leurs préjudices sur le fondement de la responsabilité décennale.

Examen du moyen

Énoncé du moyen

6. Le maître de l'ouvrage et son assureur font grief à l'arrêt de dire que la responsabilité décennale de l'entrepreneur n'est pas engagée, alors « que l'électricien est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, du sinistre ayant une origine électrique, quand bien même sa cause exacte serait indéterminée, sauf si ce constructeur démontre que les dommages proviennent d'une cause étrangère ; qu'en infirmant le jugement ayant retenu la responsabilité de plein droit de M. [E] [O], électricien, après avoir constaté qu'il était certain que le sinistre avait pris naissance dans le tableau électrique et par des motifs impropres à établir l'existence d'une cause étrangère exonératoire, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

7. 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. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.
8. La présomption de responsabilité pesant sur les constructeurs qui résulte de ce texte est déterminée par la gravité des désordres, indépendamment de leur cause (3e Civ., 1er décembre 1999, pourvoi n° 98-13.252, publié).
9. Il est jugé que cette présomption doit être écartée lorsque les désordres ne sont pas imputables aux travaux réalisés par l'entrepreneur (3e Civ., 20 mai 2015, pourvoi n° 14-13.271, publié). En effet, la charge de cette présomption ne peut être étendue à des constructeurs dont il est exclu, de manière certaine, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci sont en lien avec leur sphère d'intervention.
10. Il en résulte :
 - que, s'agissant du lien d'imputabilité, il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché ;
 - que, lorsque l'imputabilité est établie, la présomption de responsabilité décennale ne peut être écartée au motif que la cause des désordres demeure incertaine ou inconnue, le constructeur ne pouvant alors s'exonérer qu'en démontrant que les désordres sont dus à une cause étrangère.

11. Pour dire que la responsabilité décennale de l'entrepreneur n'est pas engagée, l'arrêt retient que, si le sinistre a pris naissance dans le tableau électrique, il n'est pas démontré avec certitude qu'il est en lien avec un vice de construction ou une non-conformité affectant cet élément, l'expert n'ayant pu faire de constatations techniques suffisantes au regard de son état de dégradation, et ayant raisonné en écartant des hypothèses telles que l'acte de malveillance ou le défaut d'alimentation électrique externe, sans pouvoir être formel.

12. Il en déduit qu'il n'est pas démontré que le sinistre est imputable aux travaux électriques réalisés par l'entrepreneur, lequel n'a pas la charge de démontrer une cause étrangère en l'absence d'imputabilité certaine.

13. En statuant ainsi, par des motifs impropres à exclure un lien d'imputabilité entre les dommages et les travaux de l'entrepreneur, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

Portée et conséquences de la cassation

14. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation du chef de dispositif de l'arrêt disant que la responsabilité décennale de l'entrepreneur n'est pas engagée entraîne la cassation des chefs de dispositif rejetant les demandes du maître de l'ouvrage et de son assureur, qui s'y rattachent par un lien de dépendance nécessaire.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il déclare la société Pacifica recevable à agir, l'arrêt rendu le 7 novembre 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ;