

RT 2012 ET RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

Notion d'ouvrage et régime de responsabilité applicable avant réception

Ni les lois Grenelle 1 et 2, ni le décret et l'arrêté du 26 octobre 2010 ne contiennent de dispositions afférentes aux effets de la RT 2012 sur les régimes de responsabilité. Ces nouvelles dispositions sont pourtant susceptibles d'avoir un impact en la matière, tant au niveau des garanties légales qu'au niveau du droit commun.

EMMANUELLE MÉNARD

Avocate au barreau de Bordeaux, associée de la Selarl Racine, professeur à l'ICH-Cnam de Bordeaux.

Les travaux neufs liés à la performance énergétique relèvent-ils de la notion d'ouvrage ?

Il faut distinguer plusieurs hypothèses. Dans le cas d'une construction neuve, les travaux participant à la performance énergétique seront *a priori* qualifiés d'ouvrage sans difficulté. Cette solution devrait également s'imposer pour les installations photovoltaïques et notamment les ouvrages dits fermes solaires dont la seule destination est de produire de l'énergie sans fonction d'habitation. Sachant que la jurisprudence a admis qu'un aquarium soit qualifié d'ouvrage, on peut présumer que la ferme solaire le sera aussi (1). Si elle est qualifiée d'ouvrage, la question demeurera de savoir si la ferme solaire est également soumise à l'assurance obligatoire. L'article L. 243-1-1 du Code des assurances vise en son alinéa 2 les ouvrages de production d'énergie et les exclut de l'assurance obligatoire sauf s'ils sont accessoires à un bâtiment lui-même soumis. La ferme solaire sera donc exclue de l'assurance obligatoire sauf si elle est mise en place dans le cadre d'un programme d'alimentation en énergie de bâtiments soumis comme, par exemple, ceux d'habitation.

Qu'en est-il des travaux de rénovation énergétique sur existants ?

La notion d'ouvrage est plus difficile à appréhender en présence de travaux de rénovation énergétique réalisés sur existants (2), question pour laquelle la réponse jurisprudentielle a évolué ces dernières années. Peut-on assimiler à un ouvrage une installation de capteurs solaires, un système de géothermie, une installation de chauffage ou de climatisation ? La question posée sous l'empire des RT 2000 et 2005 reste à cet égard la même avec

la RT 2012 mais ce sont les réponses qui risquent d'évoluer. La Cour de cassation avait d'abord admis qu'une installation de chauffage centrale puisse en elle-même constituer un ouvrage (3) puis l'avait exclu pour une installation de climatisation (4), sans que le critère retenu soit clairement explicité. Dans un arrêt du 26 avril 2006, la Cour de cassation a cassé une décision de la cour d'appel de Dijon qui avait retenu la qualification d'ouvrage pour une installation de production d'eau chaude comprenant la pose de canalisation, de tuyauteries, de raccords et autres accessoires matériels nécessaires impliquant des ancrages et fixations formant corps avec l'ouvrage d'ossature. La Cour de cassation a estimé que ces critères, qui font référence à des techniques de pose, ne permettaient pas de déduire que l'entrepreneur ait construit un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil (5). Cependant, l'arrêt ne nous éclaire pas sur les critères à retenir pour qualifier ou non d'ouvrage ce type de travaux sur existants. On peut faire le même reproche à un arrêt du 18 juin 2008 au terme duquel la Cour de cassation a validé la qualification d'ouvrage pour un complexe isolant (6).

Dans un arrêt du 28 janvier 2009, la 3^e chambre civile semble avoir posé un critère plus précis en qualifiant d'ouvrage une installation de climatisation, dès lors que sa conception, son ampleur et l'emprunt de ses éléments à la construction immobilière étaient caractérisés (7). Ce critère plus précis pourrait être à même de favoriser une unification de la jurisprudence en la matière. Si les arrêts récents de cours d'appel marquent une volonté de retenir la qualification d'ouvrage pour une installation de chauffage/rafraîchissement (8) ou pour une installation de chauffage/climatisation (9), le critère retenu reste souvent imprécis. Dans un arrêt du 5 octobre 2009, la cour d'appel de Versailles qualifie d'ouvrage une installation de géothermie en se référant à « son ampleur, sa nature et son coût », ce qui rejoint les critères de la Cour de cassation (10). Le critère posé par l'arrêt du 28 janvier 2009 viendrait *in fine* compléter celui dégagé dès 2003 par la Cour de cassation et visant à exclure de la garantie décennale et de la garantie de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du Code civil, les éléments d'équipements simplement adjoints à un ouvrage existant (11).

CE QU'IL FAUT RETENIR

- La responsabilité des constructeurs s'appliquant à un ouvrage, il y a lieu de définir cette notion. Si la construction est neuve, les travaux liés à la performance énergétique seront eux-mêmes qualifiés d'ouvrage. Mais même qualifiés ainsi, ils ne seront pas nécessairement soumis à l'obligation d'assurance, comme cela peut être le cas de certaines fermes solaires non accessoires à « un ouvrage soumis » au sens du Code des assurances.

- Pour des travaux de rénovation énergétique sur existants, la jurisprudence n'a pas de critères clairement définis, mais a plutôt tendance à reconnaître un ouvrage s'agissant d'installations de chauffage/rafraîchissement.
- Si les travaux ne sont pas conformes, cela devrait être révélé au plus tard lors du contrôle effectué à l'achèvement des travaux, et avant la remise, par le maître d'ouvrage, de l'attestation à l'autorité qui lui a délivré le permis de construire.

FICHE PRATIQUE

Si l'élément d'équipement dissociable est simplement adjoint à l'existant, est ainsi seule applicable la responsabilité contractuelle de droit commun. Cette solution a été depuis confirmée à plusieurs reprises, pour exclure l'application de la garantie de bon fonctionnement sans toutefois que la question d'une qualification d'ouvrage ait été posée (12). Ainsi, pour les travaux de rénovation énergétique réalisés sur existant, se dégagerait de la jurisprudence le principe suivant: si la conception de l'installation, son ampleur et l'emprunt de ses éléments à la construction immobilière existante sont caractérisés, les travaux pourront être qualifiés d'ouvrage. À défaut, s'il s'agit d'un élément d'équipement simplement adjoint à l'existant, le seul régime applicable sera celui de la responsabilité contractuelle de droit commun. La garantie de bon fonctionnement restera applicable à l'élément d'équipement dissociable installé lors de la construction d'un ouvrage et non à celui adjoint à l'existant (13).

Que reste-t-il de l'article 1792-7 du Code civil ?

Cette conception extensive de la notion d'ouvrage appliquée aux travaux sur existants risque de limiter la portée de l'article 1792-7 du Code civil qui exclut des garanties légales l'élément d'équipement ayant pour fonction exclusive de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage. L'application de ce texte pourrait se poser pour les installations de panneaux photovoltaïques lorsque la production d'électricité est destinée à être revendue en tout ou partie. L'exigence d'une fonction exclusivement professionnelle ne sera pas satisfaite lorsque l'installation desservira au moins partiellement la partie habitation de l'ouvrage. Ce débat pourrait ne pas avoir lieu si les panneaux photovoltaïques ne sont pas assimilés à un élément d'équipement mais considérés comme un ouvrage à part entière, selon les critères posés par l'arrêt précité du 28 janvier 2009.

Que modifie la RT 2012 au régime de responsabilité avant réception ?

La RT 2012 n'est pas encore applicable, mais elle le sera pour les bâtiments neufs à usage de bureaux ou d'enseignement, les établissements d'accueil de la petite enfance et les bâtiments à usage d'habitation construits en zone Anru dès le 28 octobre 2011, et pour les autres bâtiments neufs à usage d'habitation à compter du 1^{er} janvier 2013 (14).

Avant ces dates, les parties peuvent décider contractuellement d'appliquer la RT 2012 à un bâtiment qui n'y serait pas encore soumis pour obtenir par exemple un label BBC. Quel serait l'impact sur la responsabilité des constructeurs si *in fine* les exigences de la RT 2012 ne sont pas respectées ?

Si les parties décident contractuellement de s'y soumettre et donc d'en faire leur loi, ils devront respecter toutes les dispositions de la RT 2012. La Cour de cassation a retenu ce principe dans l'hypothèse d'une soumission volontaire à la réglementation applicable en matière de construction de maison individuelle et son raisonnement est transposable à l'hypothèse d'une soumission volontaire à la RT 2012 (15). Si la non-conformité se révèle en cours de travaux, la responsabilité du constructeur sera encourue sur le terrain du droit commun de l'article 1147 du Code civil.

Dans cette hypothèse, l'entrepreneur sera évidemment soumis à une obligation de résultat ce qui n'est pas en soi une nouveauté. Pour tout dommage ou non-conformité apparu avant réception (et sauf hypothèse d'une réception de l'ouvrage sans réserve, cf. fiche n° 2), le constructeur est tenu d'une obligation de résultat, celle de délivrer un ouvrage exempt de tout vice ou dommage fût-il de faible importance et purement inesthétique.

Ce qui en revanche est novateur, c'est qu'*a priori* le maître d'œuvre devrait également s'y trouver soumis dès lors que la non-conformité porte sur un élément technique relevant d'une des trois obligations de résultat instituées par la RT 2012. Cette obligation de résultat sous-tend que la responsabilité du maître d'œuvre – à l'instar de celle du constructeur – sera engagée par le simple constat du dommage sans qu'il soit nécessaire de rapporter la preuve d'une faute (16).

Le maître d'œuvre ne devrait pouvoir s'en exonérer que s'il rapporte la preuve d'une cause étrangère exonératoire. Si les travaux réalisés ne sont pas conformes à la RT 2012, cette non-conformité devrait en principe être révélée en cours de travaux ou au plus tard lors du contrôle effectué à l'achèvement et précédant l'établissement de l'attestation que le maître d'ouvrage doit remettre à l'autorité lui ayant délivré le permis de construire (17). On peut évidemment envisager que ce contrôle ne soit pas efficient et la question de cette non-conformité ou du dommage qui la révélera se manifeste alors après réception. ■

TEXTES DE RÉFÉRENCE

- (1) Cass. 3^e civ., 9 février 2000, n° 98-16017 - Cass. 3^e civ., 9 juin 2004, n° 02-20292.
- (2) *Tels que le changement d'une installation de chauffage, de climatisation, de production d'eau chaude ou de production d'électricité, travaux d'isolation thermique.*
- (3) Cass. 3^e civ., 18 novembre 1992, n° 90-21233.
- (4) Cass. 3^e civ., 10 décembre 2003, n° 02-12215, JD n° 2003-021351.
- (5) Cass. 3^e civ., 26 avril 2006, n° 05-13971.
- (6) Cass. 3^e civ., 18 juin 2008, n° 07-12977.
- (7) Cass. 3^e civ., 28 janvier 2009, n° 07-20891, JD n° 2009-046846.
- (8) CA Grenoble, 3 novembre 2009, n° 06/00589.
- (9) CA Agen, 31 mai 2010, n° 09/00422.
- (10) CA Versailles, 5 octobre 2009, n° 08/02692.
- (11) Cass. 3^e civ., 10 décembre 2003, précité (installation de climatisation facilement démontable sans détérioration ou enlèvement de matière).
- (12) Cass. 3^e civ., 18 janvier 2006, n° 04-17888 (pose d'un revêtement isolant sur façades extérieures) - Cass. 3^e civ., 19 décembre 2006, n° 05-20543 (système de chauffage climatisation).
- (13) Illustrations: CA Reims, 19 mai 2008, n° 07/1429 - CA Dijon, 2 février 2010, JD n° 2010-002541 - CA Poitiers, 12 février 2010, n° 08/01710 - CA Chambéry, 9 novembre 2010, n° 09/02084 - CA Angers, 14 décembre 2010, n° 09/2319.
- (14) Article 2 du décret n° 2010-1269 du 26 octobre 2010.
- (15) Cass. 3^e civ., 6 octobre 2010, n° 09-66252, JD n° 2010-017799.
- (16) Cass. 3^e civ., 16 décembre 2008, n° 07-21392 - Cass. 3^e civ., 1^{er} juillet 2009, JD n° 2009-048937 - Cass. 3^e civ., 9 septembre 2009, JD n° 2009-049394.
- (17) Attestation après achèvement de l'article L. 111-9-1 du Code de la construction et de l'habitation.