racine AVOCATS

La Lettre
Assurance Construction
N° 29 – Sept. 2020

Double confirmation à propos de la réparation des préjudices consécutifs à un désordre relevant de la garantie décennale

Sur le fondement de l'article 1792 du Code civil, la réparation ne concerne pas exclusivement les désordres qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans un de ses éléments constitutifs ou un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Elle intéresse également les dommages matériels ou immatériels consécutifs à ces désordres. À propos de ces derniers, la Cour de cassation vient de rappeler que le principe de la réparation intégrale doit être strictement appliqué au constructeur (*Cass. 3e civ., 9 juill. 2020, n° 19-18954, NPB*), dont l'assureur ne supporte pas systématiquement la charge finale de l'indemnisation (*Cass. 3e civ., 25 juin 2020, n° 19-15153, NPB*).

Le principe de la réparation intégrale impose « de rétablir aussi exactement que possible l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime dans la situation où elle se serait trouvée si le fait dommageable n'avait pas eu lieu » (*Cass. 2e civ., 16 déc. 1970, n° 69-12617, PB. – Cass. 2e civ., 28 avr. 1975, n° 74-10448 , PB. – Cass. 3e civ., 27 mars 2012, n° 11-11798, . – Cass. 3e civ., 20 avr. 2017, n° 16-13.603,*). La victime est ainsi en droit d'obtenir la réparation des dommages matériels et immatériels ou, en retenant une autre classification, du dommage infligé (*damnum emergens*) aussi bien que du manque à gagner qui en a découlé (*lucrum cessans*).

Au titre de la garantie décennale, le constructeur est tenu de réparer les dommages consécutifs aux désordres relevant des articles 1792 et 1792-2 du Code civil. Le propriétaire de l'ouvrage peut ainsi être indemnisé des dommages matériels causés aux biens meubles garnissant l'ouvrage qui s'est effondré (*Cass. 3e civ., 22 févr. 1978, n° 76-13088, PB*). Une solution identique est adoptée à propos des dommages immatériels : troubles de jouissance tels que l'impossibilité d'exercer une activité en raison des défauts d'isolation phonique affectant l'ouvrage (*Cass. 3e civ., 10 janv. 2001, n° 99-13103, PB*), l'impossibilité d'utiliser une maison secondaire (*Cass. 3e civ., 3 nov. 2004, n° 03-18384, NPB*), l'usage limité d'un sous-sol (*Cass. 3e civ., 25 sept. 2002, n° 00-21614, PB*) ; pertes d'exploitation, en particulier lorsque le désordre affectant l'ouvrage est à l'origine d'une baisse du chiffre d'affaires due à la fermeture prolongée de l'établissement (*Cass. 3e civ., 15 janv. 2003, n° 00-16606 et n° 00-16453, PB*) ;

pertes de loyers subies par le propriétaire de l'ouvrage qui ne peut plus le donner à bail (*Cass. 3e civ., 21 janv. 2004, n° 00-17882, PB*).

Une décision récente confirme qu'« en application (du) principe (de la réparation intégrale), les dommage-intérêts alloués à une victime doivent réparer le préjudice subi, sans qu'il en résulte pour elle ni perte ni profit » (*Cass. 3e civ., 9 juill. 2020, n° 19-18954, NPB.* – En ce sens, V. déjà *Cass. 2e civ., 20 déc. 1966 : Bull. civ. 1966, II, n° 979*).

À la suite d'une opération de réhabilitation qui a provoqué un défaut de stabilité et d'ancrage d'une galerie à ossature bois, le propriétaire de deux logements destinés à la location réclame indemnisation au titre d'un préjudice locatif, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, de factures d'électricité et de la consommation d'eau. La cour d'appel calcule le montant des dommages et intérêts par référence à une période courant depuis le moment où, en raison des désordres les affectant, les logements non plus été disponibles à la location, jusqu'au jour de la réception des sommes allouées aux fins de réaliser les travaux de reprise et pas jusqu'à la date d'achèvement de ces travaux. À l'appui de leur choix, les juges du fond indiquent que « les constructeurs responsables des désordres n'ont pas à supporter les aléas du chantier de réfection ou les délais de séchage du bois à poser ». Leur décision est censurée, faute pour eux d'avoir constaté « que les biens immobiliers auraient été habitables et disponible à la location avant l'achèvement des travaux de reprise ».

Cette solution procède de la stricte application du principe de la réparation intégrale. Il va de soi que le propriétaire supporte la perte de loyers et les frais dont il fait état tant que les logements affectés de désordres ne peuvent pas être donnés à bail. Le calcul des dommages et intérêts doit donc intégrer la totalité de la période d'indisponibilité des biens à la location.

Les constructeurs ne peuvent efficacement solliciter une réduction du montant des dommages-intérêts au motif qu'ils n'ont pas à subir les aléas du chantier et des délais spécifiques à la nature des travaux de reprise (*Cass. 3e civ., 9 juill. 2020, n° 19-18954, NPB*).

Ils ne pourraient pas davantage échapper à la réparation en invoquant, sur le fondement de l'article 1231-3 (1150 anc.) du Code civil, l'imprévisibilité du dommage au jour de la conclusion du contrat (*Cass. 3e civ., 22 févr. 1978, n° 76-13088, PB. – Cass. 3e civ., 21 janv. 2004, n° 00-17882, PB*).

L'obligation de pleine réparation des dommages par le constructeur n'emporte pourtant pas automatiquement leur indemnisation par l'assureur auprès de qui la police RC décennale a été souscrite. En effet, les clauses types figurant en annexe I à l'article A. 243-1 du Code des assurances révèlent une disparité des domaines respectifs de la responsabilité décennale des constructeurs et de l'assurance obligatoire. Cette dernière couvre exclusivement les « travaux de réparation de l'ouvrage », comprenant « les travaux de démolition, déblaiement, dépose ou démontage éventuellement nécessaires ». Les dommages matériels qui ne constituent pas des postes annexes indispensables à la reprise de la construction n'en relèvent donc pas. Un sort identique est réservé aux dommages immatériels, malgré l'absence d'exclusion expresse (*Cass. 3e civ., 11 févr. 2014, n° 12-35323, NPB. – Cass. 3e civ., 5 déc. 2019, n° 18-20181, NPB. – Cass. 3e civ., 5 mars 2020, n° 18-15164, NPB*). Par exemple, l'assurance obligatoire ne couvre pas la construction du bâtiment provisoire édifié afin d'éviter l'arrêt de l'exploitation d'une entreprise pendant les travaux de réparation réalisés dans les locaux affectés de désordres, que le constructeur doit pourtant prendre en charge au titre de sa garantie décennale (*Cass. 3e civ., 13 janv. 2010, n° 08-13562 et n° 08-13582, PB. – Cass. 3e civ., 14 avr. 2010, n° 09-10515, PB. – Cass. 3e civ., 20 oct. 2010, n° 09-15093 et n° 09-66968, PB. – Cass. 3e civ., 15 janv. 2014, n° 11-28781, NPB*).

La Cour de cassation vient de rappeler très clairement que la responsabilité décennale et l'assurance obligatoire n'ont pas le même champ d'application, dans des circonstances où les demandeurs ont engagé des frais de relogement et de déménagement à la suite de l'apparition de graves désordres affectant leur maison (*Cass. 3e civ., 25 juin 2020 (2nd moyen), n° 19-15153, NPB*). Ils réclament indemnisation de ces frais à l'assureur du constructeur. A l'appui de leur demande, ils font notamment valoir que le dommage matériel couvert par l'assurance obligatoire « s'étend au coût du déménagement lorsque celui-ci s'impose pour la réalisation des travaux de réfection ». Cette analyse, largement inspirée d'une solution en faveur de l'indemnisation, au titre de l'assurance obligatoire, des frais de déménagement nécessaires à la réalisation des travaux de réfection de l'ouvrage (*Cass. 3e civ., 20 oct. 2010, n° 09-15093 et n° 09-66968, PB*), est à juste titre rejetée : l'assureur du constructeur, « dont le contrat ne garantissait que les dommages matériels, ne devait pas être condamné à garantir son assuré des condamnations prononcées contre lui au titre des frais de relogement et de déménagement ».

En définitive, si le principe de la réparation intégrale contraint le constructeur, sur le fondement de l'article 1792 du Code civil, à verser des dommages-intérêts à hauteur de la valeur des préjudices matériels ou immatériels consécutifs aux désordres relevant de la garantie décennale, l'assurance obligatoire ne couvre que les travaux expressément et limitativement désignés par les clauses types. On ne saurait donc trop conseiller au constructeur de souscrire très largement la garantie facultative des dommages matériels et immatériels consécutifs.

Assurance RC décennale – Dommages à l'ouvrage existant – Garantie obligatoire en l'absence d'incorporation totale à l'ouvrage neuf (non) : Cass. 3e civ., 25 juin 2020 (1er moyen), n° 19-15153, NPB

L'article L. 243-1-1 II du Code des assurances dispose que les « *obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles* ». Le principe de l'inapplicabilité de l'assurance obligatoire aux dommages à l'ouvrage existant est ainsi assorti d'une exception en cas d'incorporation totale de l'ouvrage existant dans l'ouvrage neuf et d'indivisibilité technique des deux ouvrages. A la veille du présent arrêt, la Cour de cassation n'avait pas clairement déterminé si la condition relative à l'incorporation de l'ouvrage existant dans l'ouvrage neuf constituait une condition nécessaire de la garantie des dommages à l'existant ou si, en quelque sorte, elle se « fondait » dans la condition relative à l'indivisibilité technique des deux ouvrages (*Cass. 3e civ., 20 avr. 2017, n° 16-13603, NPB. – Cass. 3e civ., 14 sept. 2017, n° 16-23020, NPB : : Lettre assurance construction n° 13*) . La 3e chambre civile apporte d'utiles précisions dans des circonstances où des travaux de modification de la charpente d'une maison, d'évidence assimilables à la construction d'un ouvrage en raison de leur ampleur technique, ont causé des dommages de nature décennale (infiltrations et fissures) à l'existant. De la nature des travaux réalisés (rigidification du « triangle supérieur des fermettes par la suppression des contre-fiches, ajout à chacune d'elles des renforts d'arbalétriers et des entraits, mise en place de jambettes et d'une sorte d'entrait retroussé »), il résulte que « l'ouvrage existant ne (s'est) pas trouvé totalement incorporé à l'ouvrage neuf et ne lui (est) pas devenu techniquement indivisible, de sorte que (l'assureur) ne devait sa garantie que pour les travaux de reprise des désordres atteignant l'ouvrage neuf réalisé par son assuré ». La formule utilisée laisse supposer que l'incorporation de l'ouvrage existant dans l'ouvrage neuf et l'indivisibilité technique des deux ouvrages sont deux conditions autonomes, distinctes et cumulatives de la garantie obligatoire des dommages à l'ouvrage existant, la seconde procédant de la première. La question de l'assurance obligatoire des dommages à l'ouvrage existant paraît donc faire l'objet d'un traitement curieusement différencié selon que les travaux neufs sont constitutifs d'un ouvrage ou consistent à installer un élément d'équipement. En effet, dans le second cas de figure, « les dispositions de l'article L. 243-1-1 II (ne sont) pas applicables » faute de construction d'un ouvrage neuf, si bien que l'assurance obligatoire doit systématiquement couvrir les dommages à l'ouvrage existant (en ce sens très discutable, V. *Cass. 3e civ., 26 oct. 2017, n° 16-18120, PB : Lettre assurance construction n° 14*).

Assurance RC décennale – Activités déclarées – Modalités d'exécution : Cass. 3e civ., 9 juill. 2020, n° 19-13568, NPB

La jurisprudence récente offre plusieurs repères permettant de bien appréhender le contentieux des activités déclarées à l'assureur RC décennale. Le principe, fort simple, est que la garantie ne concerne que le secteur d'activité professionnelle déclaré par le constructeur (*Cass. 1re civ., 29 avr. 1997, n° 95-10187, PB. – Cass. 1re civ., 17 déc. 2003, n° 01-12291, PB. – Cass. 3e civ., 8 nov. 2006, n° 04-18145, PB. – Cass. 3e civ., 19 déc. 2006, n° 04-18145, NPB*). Lorsque certaines caractéristiques du risque imposent que l'objet du contrat se réfère à l'emploi d'un procédé technique particulier, ce procédé technique n'est pas compris comme « *une simple modalité d'exécution de l'activité déclarée* », mais comme « *cette activité elle-même* » (*Cass. 3e civ., 30 janv. 2019, n° 17-31121, PB : Lettre assurance construction n° 21*. – En ce sens, V. déjà, *Cass. 3e civ., 8 nov. 2018, n° 17-24488, PB : Lettre assurance construction n° 20*). Sur ces bases, l'assureur peut légitimement opposer un refus de garantie faute d'identité du procédé dont il est fait usage sur le chantier et du procédé auquel se réfère expressément et de surcroît exclusivement la police. Lorsqu'aucun procédé technique spécifique n'est nominativement désigné et que l'assuré intervient dans le secteur d'activité professionnelle déclaré, la garantie est étendue à l'ensemble des modalités d'exécution de l'activité concernée (*Cass. 3e civ., 28 févr. 2018, n° 17-13618, PB : Lettre assurance construction n° 16*). Le présent arrêt met en œuvre cette extension dans des circonstances où le constructeur a déclaré une activité « revêtement de murs et sols (extérieurs, intérieurs) en parements durs (carrelage, faïence, pierre, marbrerie, etc.) ». Chargé de poser du carrelage sur une terrasse, il n'a pas réalisé de treillis soudé, provoquant ainsi des désordres liés à un affaissement de la terrasse. En faveur du refus de garantie, la cour d'appel considère que l'activité déclarée exclut la réalisation d'une chape de support et, *a fortiori*, d'un dallage béton armé de treillis soudé. La 3e chambre civile reproche à la juridiction du fond d'avoir écarté la garantie de l'assureur RC décennale « alors qu'il résultait de ses propres constatations que les désordres avaient pour origine non pas la réalisation du support, mais une pose du carrelage non conforme aux règles de l'art et sur un support inadapté ». Il faut comprendre que la réalisation d'un treillis soudé fait partie intégrante de l'activité déclarée, dont elle constitue une modalité d'exécution imposée par le contexte. L'assureur est donc contraint d'indemniser.

AUTEURS

Sabine BERTOLASO & Emmanuelle MENARD