

## Les restrictions du champ d'application de la garantie d'assurance RC décennale ne sont pas sans limite !



Dans une décision récemment publiée au Bulletin, la Cour de cassation rappelle que si l'assureur RC décennale peut subordonner la garantie obligatoire à l'exercice des activités qui lui ont été déclarées et stipuler des exclusions de risque lui permettant d'échapper à l'indemnisation, ces deux facultés ne peuvent s'exercer que dans certaines limites protectrices des intérêts de l'assuré et du propriétaire de l'ouvrage (*Cass. 3<sup>e</sup> civ.*, 5 nov. 2020, n° 18-18341, NPB).

### **I. Un rappel implicite à propos de l'étendue de la garantie des activités déclarées**

Il est depuis fort longtemps admis que l'assurance obligatoire RC décennale ne concerne que le secteur d'activité professionnelle déclaré par le constructeur (*Cass. 1<sup>re</sup> civ.*, 29 avr. 1997, n° 95-10187, PB. – *Cass. 1<sup>re</sup> civ.*, 17 déc. 2003, n° 01-12291, PB. – *Cass. 3<sup>e</sup> civ.*, 8 nov. 2006, n° 04-18145, PB. – *Cass. 3<sup>e</sup> civ.*, 19 déc. 2006, n° 04-18145, NPB). Lorsque la police désigne 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. 3<sup>e</sup> civ.*, 30 janv. 2019, n° 17-31121, PB : Lettre assurance construction n° 21. – En ce sens, V. déjà, *Cass. 3<sup>e</sup> civ.*, 8 nov. 2018, n° 17-24488, PB : Lettre assurance construction n° 20). En pareil cas, 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. 3<sup>e</sup> civ.*, 28 févr. 2018, n° 17-13618, PB : Lettre assurance construction n° 16. – *Cass. 3<sup>e</sup> civ.*, 9 juill. 2020, n° 19-13568, NPB).

Dans l'affaire examinée, l'assuré s'était vu confier des travaux de « réalisation d'un terrassement de masse et d'un enrochement en surplomb ». Le contrat d'assurance RC décennale qu'il avait souscrit mentionnait la couverture des activités de « gros œuvre, voiries, réseaux divers, charpente et ossature bois, menuiserie bois, couverture zinguerie, menuiserie PVC ». Condamnés à sous astreinte à démolir et à reconstruire dans les règles de l'art la partie du mur de soutènement édifiée sur le fonds voisin, les maîtres d'ouvrage ont sollicité la garantie de l'assureur. Ce dernier a opposé un refus d'indemnisation approuvé par la cour d'appel au motif que le mur de soutènement « ne constitue pas l'annexe ou l'accessoire d'une activité de gros-œuvre telle que déclarée par l'entreprise lors de la souscription du contrat dont les conditions particulières ne prévoient pas l'activité terrassement et/ou enrochement ».

D'évidence, une telle analyse méconnaît le principe rappelé plus haut, selon lequel la garantie des activités déclarées est étendue à toutes leurs modalités d'exécution. En l'espèce, nul doute que des travaux de terrassement de masse et d'enrochement en surplomb sont des travaux de gros œuvre couverts par la police.

Bien que curieusement non invoqué au pourvoi, ce principe vient implicitement au soutien du moyen de cassation mobilisé avec succès par les maîtres d'ouvrage.

## II. Un rappel explicite à propos de l'usage des clauses d'exclusion de risque

Les maîtres d'ouvrage ont concentré leur argumentation sur le second motif retenu par la cour d'appel, tiré de ce que les conditions particulières de la police « comportent une mention selon laquelle est exclue la garantie pour la réalisation de parois de soutènement autonomes ». C'est donc sur le terrain des exclusions de garantie que se plaçaient les demandeurs au pourvoi.

Or ce terrain est étroit puisque les clauses types applicables aux contrats d'assurance RC décennale stipulent : « La garantie du présent contrat ne s'applique pas aux dommages résultant exclusivement : a) Du fait intentionnel ou du dol du souscripteur ou de l'assuré ; b) Des effets de l'usure normale, du défaut d'entretien ou de l'usage anormal ; c) De la cause étrangère » (*C. ass., art. A. 243-1, ann. I*). Cette liste limitative d'exclusions de garantie s'impose aux assureurs, qui ne sauraient valablement y déroger (en ce sens, V. déjà *Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 juill. 1998, n° 96-18608, NPB*).

La décision rendue par les juges du fond est ainsi logiquement censurée pour violation des articles L. 241-1, L. 243-8 et A. 243-1 du Code des assurances. Après avoir rappelé le caractère obligatoire de l'assurance RC décennale (*C. ass., art. L. 241-1*) et le caractère impératif des clauses types (*C. ass., art. L. 243-8*), la troisième chambre civile observe que la clause dont se prévaut l'assureur a « pour conséquence d'exclure de la garantie certains travaux de gros œuvre réalisés par la société LSTP dans l'exercice de son activité d'entrepreneur » et fait ainsi « échec aux règles d'ordre public relatives à l'étendue de l'assurance de responsabilité obligatoire en matière de construction ». Elle doit, « par suite, être réputée non écrite ».

Cette solution ne peut qu'être approuvée. D'une part, les travaux réalisés par l'entreprise de construction correspondent bien à des modalités d'exécution de l'activité qu'elle a déclarée à son assureur. D'autre part, l'assureur ne saurait valablement opposer une exclusion qui n'intègre pas la courte liste établie en annexe I à l'article A. 243-1 du Code des assurances.

En assurance obligatoire, les assureurs de responsabilité des constructeurs seront donc bien avisés de rédiger les clauses définissant l'étendue de la garantie obligatoire en respectant scrupuleusement les limites mentionnées dans les clauses types.

Mais l'*imperium* des clauses types n'empêchant pas l'adjonction de compléments d'origine contractuelle, l'assureur pourra utiliser la place résiduelle laissée à l'autonomie de la volonté en prenant des mesures qui, sans heurter l'ordre public instauré par la réglementation de la police, lui permettront de fixer un cadre protecteur de ses intérêts. Il lui est ainsi loisible d'exiger du constructeur qu'il se conforme aux seules activités expressément désignées dans la police et qu'il tienne compte d'éventuelles conditions d'acquisition de la garantie prenant la forme de mesures préventives de la réalisation du risque (en ce sens, V. *Cass. 3<sup>e</sup> civ., 22 nov. 2018, n° 17-22112, PB : Lettre assurance construction n° 20*).

### **Réception de l'ouvrage – Effets – Désordres apparents – Responsabilité décennale (non) : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> oct. 2020, n° 19-16661, NPB et Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 nov. 2020, n° 19-16425, NPB**

Depuis fort longtemps, la Cour de cassation considère qu'un désordre apparent n'ayant fait l'objet d'aucune réserve est couvert par la réception (en dernier lieu, V. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 mai 2018, n° 17-14644, NPB. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2019, n° 18-19687, NPB). Cette solution est confirmée par un arrêt rendu le 1<sup>er</sup> octobre dernier, dans des circonstances où il est établi que la largeur insuffisante de deux places de stationnement et l'inondation fréquente de l'une d'entre elles étaient apparentes et n'avaient fait l'objet d'aucune réserve. Quand bien même les désordres dénoncés rendent lesdites places impropres à leur destination, la garantie décennale n'est pas accessible. Elle ne l'est pas davantage en présence de désordres réservés, s'ils « étaient déjà connus (du maître de l'ouvrage) dans toute leur ampleur lors de la réception et n'avaient pas évolué par la suite » (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 nov. 2020, n° 19-16425, NPB. – En ce sens, V. déjà Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 mars 2018, n° 17-14736, NPB : *Lettre assurance construction* n° 18).

### **Responsabilité décennale – Recours du maître de l'ouvrage devenu vendeur contre le constructeur – Délai d'exercice du recours : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 nov. 2020, n° 19-22376, PB**

En principe, le maître de l'ouvrage cédant perd le bénéfice des garanties légales des constructeurs au moment où il livre l'ouvrage à l'acquéreur (C. civ., art. 1792, al. 1). Il conserve exceptionnellement le bénéfice des garanties légales s'il démontre avoir un intérêt direct et certain à agir contre le constructeur sur le terrain de la responsabilité décennale. Tel est le cas lorsqu'une fois son bien vendu, il est assigné par les acquéreurs ou condamné sur le fondement de l'article 1792 du Code civil. Il dispose alors de la faculté d'appeler en garantie les constructeurs ou d'exercer contre eux une action récursoire sur le même fondement (CE, 23 mai 2011, n° 341414, *Communauté d'agglomération de Lens-Liévin*. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 oct. 2015, n° 14-20133). Le présent arrêt rappelle cette solution et confirme que le délai d'exercice du recours du maître de l'ouvrage devenu vendeur contre le constructeur, fondé sur l'article 1792 du Code civil, est le délai décennal d'épreuve de l'article 1792-4-1 du Code civil courant depuis la date de la réception des travaux (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 février 1989, n° 87-14713, PB) et pas le délai de prescription quinquennale de droit commun courant depuis la connaissance des faits justifiant l'exercice du recours.

### **Responsabilité décennale – Inopposabilité de la clause de saisine préalable du conseil régional de l'ordre des architectes – Etendue de la réparation – Réparation intégrale : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 nov. 2020, n° 18-26402, NPB**

Deux enseignements peuvent être tirés du présent arrêt, rendu dans des circonstances où des travaux de gros œuvre sont à l'origine d'inondations dans le sous-sol d'une maison. D'une part, la Cour de cassation confirme que la clause de saisine pour avis du conseil régional de l'ordre des architectes avant toute procédure judiciaire n'est pas opposable aux maîtres de l'ouvrage exerçant une action en réparation d'un désordre relevant de l'article 1792 du Code civil. Cette solution qui n'est pas nouvelle (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2007, n° 06-15668, PB. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2019, n° 18-15286, NPB) trouve son fondement dans le principe, conforme à l'esprit de l'article 1792-5 du Code civil, selon lequel aucune stipulation contractuelle ne saurait subordonner la garantie décennale à des conditions que la loi ne prévoit pas. Il n'est donc guère surprenant que la troisième chambre civile ait écarté l'argument du maître d'œuvre tiré de la violation de l'ancien article 1134 du Code civil relatif à la force obligatoire du contrat. D'autre part, la Cour de cassation rappelle que les propriétaires de l'ouvrage ont « droit à indemnisation totale de leurs préjudices par la remise en état de l'ouvrage afin qu'il soit exempt de vice et conforme aux dispositions contractuelles ». En conséquence, la notion d'enrichissement sans cause ne trouve pas à s'appliquer dans l'hypothèse où la réparation intègre la réalisation d'un couvelage préconisée par l'expert même si, à la demande des maîtres de l'ouvrage, cette réalisation n'a pas été incluse dans le marché de travaux alors qu'elle était proposée à titre optionnel dans le devis. En définitive, la Haute juridiction fait *ipso facto* peser la charge financière d'éventuelles améliorations sur les constructeurs, à moins que ces améliorations ne soient pas indispensables à la réparation des désordres. Dans ce dernier cas de figure, l'enrichissement sans cause serait sans doute caractérisé (en ce sens, V. déjà, Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 nov. 2013, n° 12-29259, PB). Une telle orientation diffère de celle retenue par le Conseil d'Etat, selon laquelle la réparation intégrale ne vaut que dans la limite des travaux prévus au marché, si bien qu'elle « ne saurait comporter des travaux excédant par leur importance et leur coût la remise en ordre des ouvrages tels qu'ils avaient été commandés » (CE, 6 mai 1983, *Ministère des universités c/ SOCOAE et a.*, n° 34397. – CE, 23 juin 1995, *Andrault et Parat*, n° 130414).

#### AUTEURS

Sabine BERTOLASO & Emmanuelle MENARD