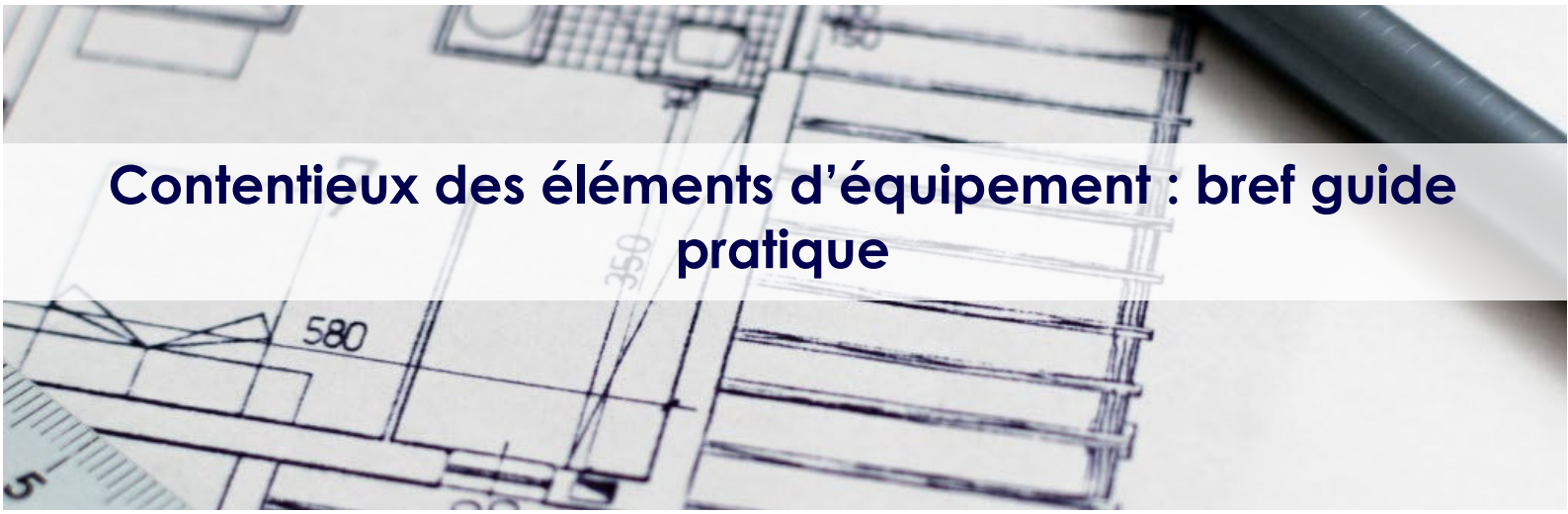
racine AVOCATS

La Lettre
Assurance Construction
N° 57 – Oct. 2025



Contentieux des éléments d'équipement : bref guide pratique

Une décision rendue le 10 juillet dernier invite à faire le point sur le régime de la responsabilité et de l'assurance, variable selon que l'élément d'équipement affecté d'un désordre a été installé au moment de la construction d'un ouvrage ou adjoint à un ouvrage existant (*Cass. 3e civ., 10 juill. 2025, n° 23-22242, NPB*), tandis que deux arrêts du 25 septembre dernier sont riches d'enseignements relatifs aux conditions d'application de l'article 1792-7 du Code civil excluant du domaine des garanties légales les éléments d'équipement à vocation exclusivement professionnelle (*Cass. 3e civ., 25 sept. 2025, n° 23-18563, PB et Cass. 3e civ., 25 sept. 2025, n° 23-22955, PB*).

- Elément d'équipement installé au moment de la construction de l'ouvrage

Quand ils sont réalisés au moment de la construction d'un bâtiment, les travaux d'installation d'un élément d'équipement sont susceptibles de relever de la garantie décennale de l'entreprise et des assurances obligatoires dommages-ouvrage et responsabilité décennale. L'importance des travaux est sans incidence sur l'application de l'article 1792 du Code civil. Seule la gravité du désordre résultant de la défaillance de l'élément d'équipement est prise en compte, si bien que le propriétaire de l'ouvrage doit apporter la preuve de son impropriété à destination. Par exemple, si une pompe à chaleur installée au moment de la construction d'une maison dysfonctionne à un point tel que les propriétaires sont empêchés de l'habiter pendant la période hivernale, la responsabilité décennale du constructeur peut être engagée et les assurances obligatoires sont susceptibles d'être mobilisées.

- Elément d'équipement adjoint à un ouvrage existant

En cas d'adjonction d'un élément d'équipement à un ouvrage existant, il convient d'opérer une distinction selon que cette adjonction se résume à la pose de l'élément d'équipement affecté d'un désordre ou intervient dans le cadre d'une opération de rénovation lourde.

Lorsque la prestation accomplie par le professionnel consiste uniquement à adjoindre ou remplacer un élément d'équipement, le régime de responsabilité et d'assurance diffère selon que les travaux réalisés sont assimilables, ou non, à la construction d'un ouvrage (*Cass. 3e civ., 21 mars 2024 : Lettre assurance construction n° 49*).

- Dans le premier cas de figure, le constructeur peut être tenu de réparer au titre de la garantie décennale, pourvu que la preuve soit apportée d'une impropriété à destination de l'ouvrage neuf. S'agissant des

assurances obligatoires, nul doute que les désordres affectant l'ouvrage neuf sont couverts. En revanche, l'indemnisation des désordres affectant l'ouvrage existant est subordonnée au constat « *d'une indivisibilité technique des deux ouvrages* (…) *si celle-ci procède de l'incorporation totale de l'existant dans le neuf* ». Les deux conditions posées par l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances « *sont ainsi cumulatives et les dommages subis par l'ouvrage existant ne sont pas garantis lorsque c'est l'ouvrage neuf qui vient s'y incorporer* » (*Cass. 3e civ., 30 mai 2024, n° 22-20711, PB*). Par exemple, les désordres graves résultant de l'installation de modules photovoltaïques assimilable à la construction d'un ouvrage (ex : panneaux intégrés à la toiture d'un bâtiment existant) sont susceptibles d'être réparés sur le terrain de la responsabilité décennale. S'agissant de l'assurance obligatoire, les désordres affectant les modules photovoltaïques sont couverts, mais les dommages au bâtiment existant ne le sont que si la preuve est apportée d'une indivisibilité technique de l'ouvrage neuf et de l'ouvrage existant procédant de l'incorporation du second dans le premier. Autrement dit, il faut déterminer si le bâtiment est incorporé dans l'installation et non l'inverse.

- Dans le second cas de figure, la responsabilité décennale est écartée au profit de la responsabilité de droit commun et les assurances facultatives se substituent aux assurances obligatoires dommages-ouvrage et responsabilité décennale. Le client n'a certes pas à prouver la faute de l'entrepreneur tenu d'une obligation de résultat sur le fondement de l'article 1231-1 du Code civil (*Cass. 3e civ., 27 avr. 2011, n° 09-70527*). Mais il ne pourra que marginalement obtenir indemnisation de la part de l'assureur de responsabilité du professionnel, car la reprise de la prestation réalisée par l'assuré est généralement exclue de la garantie. La voie de l'assurance multirisques habitation sera également fermée si le dysfonctionnement de l'élément d'équipement ne provoque aucun sinistre couvert. Par exemple, si une pompe à chaleur dont les travaux d'installation dans une maison existante ont été « *très modestes* », dysfonctionne au point qu'aucune occupation n'est possible pendant la période hivernale, elle ne constitue pas un ouvrage de sorte que seule la responsabilité de droit commun de l'installateur peut être engagée (*Cass. 3e civ., 10 juill. 2025, n° 23-22242, NPB*). Le jeu de l'assurance de responsabilité professionnelle, dans l'hypothèse où elle a été souscrite, est limité dans son montant par l'effet du plafonnement de la garantie, quand il n'est pas purement et simplement paralysé par une exclusion conventionnelle de risque.

Lorsque l'élément d'équipement est posé à l'occasion d'une opération de rénovation lourde intégrant la réalisation d'autres prestations, la qualification d'ouvrage procède de l'ampleur technique de l'ensemble des travaux réalisés. Il existe alors un ouvrage neuf procédant de l'opération de rénovation et l'ouvrage existant sur ou dans lequel les travaux ont été réalisés. En cas de désordre affectant un élément d'équipement de l'ouvrage neuf, la responsabilité décennale est envisageable sous réserve de l'impropriété à destination de l'ouvrage. Quant aux assurances obligatoires, le débat est encore celui induit par les dispositions de l'article L. 241-1 II du Code des assurances et l'orientation jurisprudentielle consacrée le 30 mai 2024 (*Cass. 3e civ., 30 mai 2024, n° 22-20711, PB.* – Sur cette question, V. *supra*). Par exemple, si une pompe à chaleur a été posée dans le cadre d'une opération de rénovation lourde, telle qu'une opération de rénovation énergétique intégrant la réalisation d'un complexe d'isolation thermique et l'installation de plusieurs éléments d'équipement, il importe peu de déterminer si les travaux intéressant chaque élément d'équipement, envisagés distinctement, sont assimilables à des travaux de construction d'un ouvrage. Il convient de répondre à la question de savoir si les travaux, pris comme un ensemble, constituent un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil. Si tel est le cas en raison de leur importance, la pompe à chaleur entre dans la catégorie des éléments d'équipement de l'ouvrage neuf procédant de l'opération de rénovation. Il est alors possible de solliciter le constructeur au titre de la garantie décennale en cas d'impropriété à destination de l'ouvrage (*C. civ., art. 1792*), avant de répondre à l'épineuse question de l'assurance obligatoire…

- Elément d'équipement à vocation exclusivement professionnelle

L'une des décisions du 25 septembre dernier (*23*-18563) est rendue dans des circonstances où une société dont l'activité consiste à produire et à vendre des produits chimiques, a fait réaliser des travaux de réfection du revêtement réfractaire de la chaudière à gaz, des fours et des gaines de liaison d'une unité de production d'ammoniaque. Après réception, des fuites d'eau et de vapeur ont entraîné l'arrêt de l'unité, si bien que le maître de l'ouvrage a assigné le constructeur et son assureur RC décennale en indemnisation de ses préjudices. La cour d'appel a accueilli sa demande, après avoir constaté que le constructeur « *avait eu recours à des techniques de construction consistant à déposer les anciennes briques réfractaires, à en fabriquer de nouvelles afin de les poser*

à l'intérieur de chacun des composants au moyen de travaux de maçonnerie, après application de plusieurs couches de mortier et de béton, en assurant leur ancrage aux cheminées industrielles ». Nul doute qu'en raison de leur ampleur technique, ces travaux sont constitutifs d'un ouvrage neuf, autonome et distinct de l'existant. A ce titre, ils relèvent de l'article 1792 du Code civil.

Faut-il faire exception à ce principe lorsque les travaux ont été réalisés sur un élément d'équipement de l'ouvrage existant exclusivement destiné à l'exercice d'une activité industrielle ?

Le constructeur reproche aux juges du fond de ne pas avoir fait application de l'article 1792-7 du Code civil, dont les dispositions conduisent à exclure du domaine de la responsabilité décennale « *les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage* ». Pourtant, « *il y avait lieu de s'interroger sur « la vocation exclusivement professionnelle » de l'équipement* » constitué par l'unité de production d'ammoniaque et « *les travaux qui avaient été réalisés sur un équipement à vocation exclusivement professionnelle ne pouvaient être considérés comme relevant de la garantie décennale* ». Cette analyse ne convainc pas la troisième chambre civile, pour qui la cour d'appel « *a exactement déduit* » du constat que les « *travaux constituaient, en eux-mêmes, un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil* (…), *qu'ils ne relevaient pas des éléments d'équipement visés à l'article 1792-7 du même code* ». Il faut comprendre que la Cour de cassation ne tient pas compte du siège des travaux sur existant, mais de leur nature et de leur ampleur technique. Dès lors qu'ils sont constitutifs d'un ouvrage, il importe peu qu'ils intéressent, ou non, un élément d'équipement à vocation exclusivement professionnelle. La mise en jeu de la garantie décennale est justifiée sous réserve, naturellement, de la gravité des désordres.

L'autre décision rendue le 25 septembre dernier (23-22955) remet en cause une solution adoptée le 21 septembre 2022 (*n° 21-20433, PB*), par laquelle la Cour de cassation avait écarté l'application de l'article 1792-7 du Code civil dans des circonstances où des panneaux photovoltaïques installés en toiture d'un bâtiment dont la couverture existante avait été déposée, « *participaient de la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble, en assurant une fonction de clos, de couvert et d'étanchéité du bâtiment* ». La cour d'appel de renvoi lui avait emboîté le pas, en considérant que « *l'installation photovoltaïque ainsi intégrée dans la toiture constitue dans son ensemble un ouvrage de construction ayant pour fonction la production d'électricité mais également le clos et le couvert de l'immeuble, relevant ainsi de l'obligation d'assurance* ». Au visa de l'article 1792-7 du Code civil, la cassation intervient pour défaut de base légale : les juges du fond auraient dû rechercher, comme il leur était demandé, « *si les modules photovoltaïques équipés des boîtiers de connexion défectueux, bien qu'intégrés à la nouvelle toiture composée de bacs en acier, ne constituaient pas des éléments d'équipement dépourvus de fonction de clos ou de couvert permettant exclusivement l'exercice d'une activité professionnelle de production et de vente d'énergie* ».

Dans la mesure où la Haute juridiction reproche à la cour d'appel de renvoi de ne pas avoir recherché si les modules photovoltaïques constituaient des éléments d'équipement dépourvus de fonction de clos ou de couvert et à vocation exclusivement professionnelle, on croit comprendre que les travaux consistant à déposer la couverture existante et à réaliser une nouvelle toiture composée de bacs acier dans laquelle les modules photovoltaïques équipés des boitiers de connexion défectueux ont été intégrés, sont constitutifs d'un ouvrage neuf, autonome et distinct du bâtiment existant. Au demeurant, l'ampleur technique de l'opération justifie cette qualification, laquelle permet d'envisager les modules photovoltaïques comme des éléments d'équipement de la nouvelle toiture. Il est alors possible de considérer qu'ils sont exclus du domaine de la responsabilité décennale et de l'assurance obligatoire au sens de l'article 1792-7 du Code civil, sous la double réserve qu'ils n'assurent pas une fonction de clos ou de couvert et qu'ils aient pour vocation exclusive l'exercice d'une activité professionnelle de production et de vente d'énergie. Il appartiendra à la Cour d'appel de renvoi autrement composée, si elle considère que l'installation photovoltaïque est un élément d'équipement de l'ouvrage constitué par la nouvelle toiture, de déterminer quelle est la fonction de cet élément d'équipement dans cet ouvrage. Et si, enfin, la vocation exclusivement professionnelle consistant dans la production et la vente d'énergie est retenue, l'assureur de responsabilité décennale du constructeur pourra efficacement opposer un refus de garantie sur le fondement de l'article 1792-7 du Code civil (dans l'attente, peut-être, d'un troisième pourvoi…).

Auteurs

Sabine BERTOLASO & Emmanuelle MENARD