

GARANTIE DÉCENNALE : QUELS SONT LES CARACTÈRES DU DOMMAGE AFFECTANT L'OUVRAGE ?



PRÉVUE AUX ARTICLES 1792 ET 1792-2 DU CODE CIVIL, LA GARANTIE DÉCENNALE REND RESPONSABLE TOUT CONSTRUCTEUR DES DÉSORDRES AFFECTANT L'OUVRAGE IMMOBILIER POUR LEQUEL IL EST INTERVENU DANS L'ACTE DE CONSTRUIRE. CETTE GARANTIE PERMET D'ASSURER LA TENUE DE L'OUVRAGE PENDANT UN DÉLAI DE 10 ANS À COMPTER DE SA RÉCEPTION.

Autrement dit, dès lors qu'un défaut de construction a une conséquence dommageable sur l'ouvrage, le maître de l'ouvrage aura la possibilité d'engager la responsabilité décennale de l'intervenant, et ce, même si ce dernier n'a commis aucune faute.

Selon le premier alinéa de l'article 1792 du Code Civil, le dommage doit avoir pour origine l'ouvrage, que cela soit sur l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement.

L'article 1792-2 du même Code apporte des précisions concernant la notion d'élément d'équipement. Afin de rentrer dans le champ d'application de la garantie décennale, l'élément d'équipement doit être **indissociable de l'ouvrage**. Autrement dit, il doit former indissociablement corps avec l'un des ouvrages de « viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage. ».

Cette extension se comprend par le fait qu'un défaut sur un élément d'équipement indissociable peut s'étendre à l'ouvrage lui-même compte tenu de leur lien physique.

Toutefois, un simple défaut sur l'ouvrage ne suffit pas au maître de l'ouvrage d'engager la responsabilité décennale des constructeurs. En effet, **le dommage doit être caché au moment de la réception et être d'une certaine gravité**.

La clandestinité du dommage affectant l'ouvrage

Afin que le maître de l'ouvrage puisse engager la responsabilité décennale du constructeur, le désordre doit être clandestin. Autrement dit, il ne doit pas avoir été aperçu lors de la réception de l'ouvrage. Ainsi, le dommage doit apparaître à partir de la réception et pendant le délai de 10 ans.

La gravité du dommage affectant l'ouvrage

Concernant sa gravité, il importe peu que le dommage soit généré par un vice, un défaut de conformité ou encore que l'origine du dommage soit connue. En effet, dès lors que ce dommage s'est matérialisé et qu'il relève d'une certaine gravité, la responsabilité du constructeur pourra être engagée sur le fondement de l'article 1792 du Code Civil.



LE DOMMAGE SERA CONSIDÉRÉ SUFFISAMMENT GRAVE DÈS LORS QU'IL PORTE ATTEINTE À LA SOLIDITÉ DE L'OUVRAGE OU LE REND IMPROPRE À SA DESTINATION.

Concernant l'atteinte dans sa solidité, il est nécessaire que la conservation de l'ouvrage soit mise en danger. Ce critère est objectif et matériel, autrement dit l'atteinte à la solidité de l'ouvrage est un fait qui ne peut être remis en cause. Généralement, cette atteinte est constatée dans les rapports d'expertise. Néanmoins, en pratique, ce critère est le moins utilisé par les juges.

En revanche, l'impropriété à la destination de l'ouvrage est la cause de gravité la plus rencontrée en jurisprudence. Pour être considéré impropre, l'ouvrage n'a pas besoin d'être inutilisable, il suffit seulement qu'il ne permette pas un usage normal du bien attendu. Il s'agit d'un critère subjectif laissé à l'appréciation souveraine des juges. Force est de constater que l'impropriété à la destination de l'ouvrage fait l'objet d'une interprétation extensive par la jurisprudence.