

## La responsabilité civile décennale

### **Le système**

Les articles 1792 et s. du Code civil consacrent le principe de présomption de responsabilité à l'égard du maître d'ouvrage (et des acquéreurs successifs) d'une durée incompressible de dix ans des **dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination**. C'est une règle d'ordre public, aucune disposition contractuelle ne saurait y déroger.

Pour s'exonérer, le constructeur devra prouver que le dommage provient d'une cause étrangère : cas de force majeure, faute d'un tiers ou de la victime.

### **Qui est responsable ?**

- \* Architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, contrôleur technique, fabricant d'éléments pouvant entraîner la responsabilité solidaire (EPERS) (article 1792-4 du code civil) ;
- \* Vendeur après achèvement d'un ouvrage qu'il a construit ou fait construire ;
- \* Vendeur d'immeuble à construire (vendeur sur plans : à terme ou en état futur d'achèvement à un ou plusieurs futurs propriétaires), promoteur immobilier (vendeur professionnel après achèvement d'immeubles qu'il a fait réalisés en assumant toutes les étapes et démarches d'un projet de construction), constructeur de maisons individuelles.

La date de la réception des travaux (acceptation de l'ouvrage -avec ou sans réserves- par le maître d'ouvrage) constitue le point de départ du délai de la responsabilité.

### **L'obligation d'assurance selon les types d'ouvrages**

- \* L'assurance est obligatoire pour les **ouvrages de bâtiment** mais ne l'est pas pour les ouvrages de génie civil (listés à l'article L.243-1-1.I° du code des assurances) sauf s'ils sont accessoires aux ouvrages de bâtiment. Les ouvrages de génie civil pourront être assurés mais dans le cadre de la liberté contractuelle (c' est à dire avec une garantie éventuellement limitée). Cependant, la responsabilité encourue par un constructeur est identique pour la réalisation d'un ouvrage de bâtiment ou de génie civil, seule diffère l'obligation d'assurance.
- \* L'assurance est obligatoire pour les ouvrages existants avant l'ouverture du chantier dès lors qu'ils auront été totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en devenant techniquement indivisibles (art L.243-1-1. II° du code des assurances).

Pour les ouvrages exclus de l'obligation d'assurance, le constructeur (et le maître d'ouvrage) pourront s'assurer mais dans le cadre de la liberté contractuelle avec des couvertures et des exclusions librement déterminées par l'assureur.

Hormis pour les ouvrages expressément exclus, la loi Spinetta du 4 janvier 1978 (L. 241-1 du code des assurances) impose à toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la responsabilité décennale de souscrire une assurance construction à hauteur de cette responsabilité.

Cette assurance couvrira les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à son usage : on l'appelle l'assurance RCD (responsabilité civile décennale), obligatoire pour les constructeurs en application de l'article L. 241-1 du code des assurances. Parallèlement, le maître d'ouvrage est soumis à l'obligation d'assurance de son ouvrage : c'est l'assurance dommage-ouvrage (dite DO ou ADO) qui préfinancera les travaux de réparation.