

Sans titre
- Les dommages aux "existants"

1ère Chambre civile, 29 février
2000 (Bull. n° 65)

Les travaux de bâtiments ne consistent pas toujours en l'édification d'ouvrages neufs, mais concernent aussi souvent des travaux de réhabilitation, restauration, réparation ou extension sur des ouvrages qui existent déjà et qui sont appelés, suivant une expression usuelle des "existants". Des controverses, alimentées par un avis du "COPAL" du 25 novembre 1983, ont vu le jour sur la soumission des "existants" à l'assurance obligatoire des travaux de bâtiment. Mais la loi ne faisant pas de distinction entre les travaux suivant qu'ils concernent de nouveaux ouvrages ou des "existants", on pouvait raisonnablement penser que les travaux sur "existants", dès lors qu'ils sont de nature à engager la responsabilité des constructeurs en application des articles 1792 du Code civil, et des textes auxquels

Sans titre

ils renvoient directement ou indirectement, sont soumis à l'obligation d'assurance.

La question des "existants" avait fait l'objet de quelques arrêts (Civ. 3, 3 juillet 1990, pourvoi n° 89-119.67, RGAT 1990 p. 854 ; Civ. 3, 9 décembre 1992, Bull. n° 321 et rapport annuel 1992, p. 297 ; Civ. 3, 30 mars 1994, Bull. n° 70). Il pouvait s'en dégager, notamment, l'idée que si les travaux de rénovation étaient indissociables des existants, la garantie de l'assurance obligatoire jouait pour le tout.

L'arrêt du 29 février 2000 a entendu prendre une position de principe plus nette. Des maîtres d'ouvrage avaient confié à un entrepreneur la réalisation de travaux de bâtiment dont une partie consistait en l'agrandissement de leur maison d'habitation, avec installation d'une cheminée suivant la technique de "l'insert". Mais les malfaçons affectant cet "insert" provoquèrent quelques

Sans titre
années après un incendie qui
détruisit aussi bien la partie
nouvelle que la partie ancienne de
la construction. L'assureur de la
responsabilité décennale de
l'entrepreneur soutenait qu'il
était seulement obligé au paiement
des travaux de réparation de la
partie nouvelle de la construction,
et non de sa partie ancienne, qui,
selon lui, ne pouvait relever que
d'une garantie facultative. La cour
d'appel avait néanmoins condamné
l'assureur et la Cour de cassation
a rejeté le pourvoi en relevant que
"dés lors que la technique des
travaux de bâtiment mise en oeuvre
par l'entrepreneur a provoqué des
dommages de nature décennale dont
les conséquences ont affecté aussi
bien la partie nouvelle de la
construction que la partie
ancienne, c'est à bon droit que
l'arrêt attaqué a retenu que le
contrat d'assurance de
responsabilité obligatoire mettait
à la charge de l'assureur
l'obligation de garantir le
paiement de la totalité des travaux
de réparation nécessaires à la

Sans titre

remise en état de l'ouvrage en son entier".

Cette motivation -qui reprend en son début la doctrine relative à la technique des travaux de bâtiment de l'arrêt "Jan" du 26 février 1991 (Civ. 1, Bull. n° 75 et Rapport annuel 1991 de la Cour de cassation, p. 355) repose sur l'observation déjà évoquée suivant laquelle la loi ne distingue pas entre les travaux sur "existants" et les autres et que, dès lors, si les malfaçons de nature décennale sont bien à l'origine de dommages qui ont affecté l'ensemble de l'ouvrage, et pas seulement la partie nouvelle, ce sont les travaux de réparation de tout l'ouvrage sinistré à l'unicité et à la destination duquel il est ainsi porté atteinte qui doivent être financés par l'assureur de responsabilité (ou de dommage). En décider autrement reviendrait d'ailleurs à rendre dans certains cas pratiquement inexistante la portée de la garantie obligatoire et à introduire un inextricable

Sans titre
contentieux sur les travaux devant être financés. A suivre la thèse restrictive, on aurait même pu soutenir que l'assureur devait seulement rembourser le coût de "l'insert" et de sa pose. Quant à la critique parfois faite suivant laquelle de menus travaux pourraient avoir des conséquences excessives quant à la responsabilité des constructeurs et à la garantie de leurs assureurs, il convient d'observer que la condition sine qua non tenant à l'existence de dommages de nature décennale ne se réalise pas fréquemment en matière d'incidence de travaux mineurs sur des "existants".

Ce même arrêt précise enfin que l'assurance de responsabilité obligatoire ne concerne que le paiement des travaux de réparation de l'immeuble et non le mobilier. L'arrêt de la cour d'appel a donc été cassé en ce qu'il avait aussi condamné l'assureur à indemniser les maîtres de l'ouvrage de la perte de leur mobilier.