

Sans titre  
Architecte entrepreneur -  
Responsabilité - Responsabilité à  
l'égard du maître de l'ouvrage -  
Garantie décennale - Domaine  
d'application - Désordres évolutifs  
- Condition

3e Chambre civile, 18 janvier 2006  
(Bull. n° 17)

Par cet arrêt, la troisième chambre  
civile modifie la jurisprudence  
antérieure relative aux désordres  
apparus tardivement.

Jusqu'à présent, les désordres  
évolutifs étaient des désordres  
présentant le caractère de gravité  
requis par l'article 1792 du code  
civil, réalisés et dénoncés dans le  
délai décennal et qui se  
poursuivaient pour provoquer de  
nouveaux désordres postérieurement  
à l'expiration de ce délai soit à  
un moment où la forclusion était  
normalement acquise.

Aux termes d'un arrêt de la  
troisième chambre civile du 3  
décembre 1985 (Bull. n° 159), il

## Sans titre

avait été admis que la garantie décennale couvrait non seulement les dommages actuels mais aussi les conséquences futures des vices dont la réparation avait été demandée au cours de la période de garantie.

Cette prise en charge des désordres évolutifs supposait la réunion de trois conditions :

\* Les désordres initiaux devaient avoir été dénoncés dans le délai de la garantie (3e Civ., 18 novembre 1992, Bull., III, n° 297) ;

\* la condition de gravité de l'article 1792 du code civil devait avoir été satisfaite avant l'expiration du délai de garantie pour les désordres initiaux (3e Civ., 13 février 1991, Bull., III, n° 52) ;

\* Les nouveaux désordres devaient être la conséquence, l'aggravation ou la suite des désordres initiaux et non pas des désordres nouveaux sans lien de causalité avec les précédents (3e Civ., 11 mai 2000 Bull. n° 103).

## Sans titre

C'est cette dernière condition d'aggravation que la Cour de cassation abandonne par le présent arrêt.

Cette notion d'aggravation était délicate à appréhender et aboutissait à garantir des désordres nés bien après l'expiration du délai décennal. Or, comme le rappelle la Cour, ce délai décennal est un délai d'épreuve et un ouvrage ou une partie d'ouvrage qui a satisfait à sa fonction pendant dix ans, a rempli l'objectif recherché par le législateur. Il semble excessif de réparer dix ou quinze ans après l'expiration du délai décennal, des ouvrages sur le fondement de la responsabilité décennale.

Dans l'espèce, des désordres affectant des corbeaux (pièces en saillie sur l'aplomb d'un parement destinées à supporter un linteau ou une poutre), et qui présentaient le caractère de gravité requis par l'article 1792 du code civil,

Sans titre  
avaient été dénoncés et réparés dans le délai décennal. En 1997 soit près de vingt trois ans après la réception, des désordres de même nature avaient été dénoncés portant sur neuf corbeaux distincts de ceux déjà réparés au cours de la période décennale. La Cour de cassation considère que les neuf corbeaux affectés de désordres ont satisfait le délai d'épreuve décennal et que les désordres constatés ne trouvent pas leur siège dans l'ouvrage où les premiers désordres avaient été constatés et réparés et doivent donc s'analyser comme des désordres nouveaux.

Désormais le désordre évolutif est celui qui, né après l'expiration du délai décennal trouve son siège dans l'ouvrage où un désordre de même nature a été constaté présentant le caractère de gravité requis par l'article 1792 du code civil et ayant fait l'objet d'une demande en réparation en justice pendant le délai décennal.

Il est certain que cette

Sans titre  
jurisprudence devrait limiter les  
hypothèses où des désordres  
évolutifs pourront être retenus  
mais elle répond mieux à l'idée que  
le délai décennal est un délai  
d'épreuve.