



LES RÉGIMES DE RESPONSABILITÉ SPÉCIFIQUES DES CONSTRUCTEURS

LES DOMMAGES INTERMÉDIAIRES – 10 ans après la réception de l'ouvrage

A savoir : à côté de la garantie décennale, existe un régime de responsabilité pour faute prouvée s'appliquant aux désordres n'entrant pas dans le champ des désordres de nature décennale. Il s'agit des désordres esthétiques ou dont les conséquences n'entraînent pas une impropriété de l'ouvrage à sa destination ou n'attendant pas à sa solidité.

Ce régime de responsabilité est de mise en œuvre délicate puisqu'il n'institue pas de présomption de responsabilité. C'est donc le droit commun de la responsabilité qui s'applique, nécessitant de caractériser une faute, un lien causal et un dommage.

La faute ne peut pas se déduire de ce que le résultat contractuellement convenu n'avait pas été atteint (Civ. 3^{ème} 13 février 2013 n°11-28376)

Le constructeur peut, quant à lui, s'exonérer en prouvant n'avoir pas commis de faute notamment.

Attention, la réparation des dommages intermédiaires n'est possible qu'en matière de marchés privés de travaux. Dans les marchés publics, la réception purge tout recours entre le maître de l'ouvrage public et les locataires d'ouvrage sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

PLUS DE 10 ANS APRES RÉCEPTION

Les dommages dits « évolutifs »

Concernent exclusivement « des désordres présentant le caractère de gravité requis par l'article 1792 du code civil, réalisés et dénoncés dans le délai décennal (Civ 3^{ème} 18 novembre 1992, Bull., III, n° 297) 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 ».

L'entreprise est alors tenue à réparation de tels désordres, au-delà du délai décennal (pourvu que survenus et dénoncés dans ce délai), sur le fondement de l'article 1792 du Code civil.

Faute dolosive du constructeur

Très rare, fort heureusement.

C'est l'hypothèse de la fraude du constructeur lors de la réalisation des travaux, délibérément tu au maître de l'ouvrage.

Régime de responsabilité se prescrivant par 5 ans à compter de la découverte du dommage, pouvant être mise en jeu au-delà du délai de 10 ans suivant la réception mais au plus tard, avant un délai de 20 ans courant après la conclusion du contrat/marché.