

la protection des maîtres d'ouvrage, pourtant quotidiennement confrontés à des désordres réels sur les chantiers. En privilégiant une interprétation stricte de la notion d'ouvrage, le Conseil d'État risque d'accentuer le déséquilibre entre l'objectif de stabilité juridique et la fonction réparatrice de la garantie décennale. Cette décision illustre ainsi la tension persistante entre la lettre étroite de l'article 1792 et sa vocation initialement protectrice.

Eléna Ivanov
LexCity Avocats

Responsabilité décennale : cause du désordre inconnue, présomption maintenue

■ Cass. 3^e civ., 11 septembre 2025, n° 24-10.139

Fait

Un maître d'ouvrage fait construire une maison d'habitation, et dans ce cadre, confie la réalisation des travaux d'électricité à une entreprise. Quelques mois après la réception des travaux, la maison est détruite par un incendie.

Après expertise judiciaire, le maître d'ouvrage et son assureur multirisques habitation assignent l'électricien et son assureur en indemnisation, sur le fondement de la responsabilité décennale.

Alors que la responsabilité décennale de l'entreprise d'électricité est retenue en première instance, la Cour d'appel infirme le jugement.

Pour les juges d'appel, la responsabilité décennale de l'entreprise n'est pas engagée, car s'il est établi que le sinistre a pris naissance dans le tableau électrique, il n'est en revanche pas démontré avec certitude que ce sinistre est en lien avec un vice de construction ou une non-conformité affectant cet élément, l'expert n'ayant pu faire de constatations techniques suffisantes au regard de son état de dégradation et ayant raisonné en écartant des hypothèses telles que l'acte de malveillance ou le défaut d'alimentation électrique externe, sans pouvoir être formel.

Le maître d'ouvrage et son assureur multirisques habitation se pourvoient en cassation.

Question

La présomption de responsabilité décennale de l'entreprise peut-elle être écartée au motif que la cause des désordres demeure incertaine ou inconnue ?

Décision

La Cour de cassation répond par la négative et casse l'arrêt d'appel.

Lorsqu'un lien d'imputabilité est établi entre un désordre de gravité décennale et la sphère d'intervention de l'entreprise recherchée, la présomption de

responsabilité décennale ne peut être écartée au motif que la cause du désordre est incertaine ou inconnue ; dans ce cas, le constructeur ne peut s'exonérer qu'en démontrant que les désordres sont dus à une cause étrangère.

Commentaire

Selon l'article 1792 du Code civil, « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination ». Le texte se poursuit en précisant qu'une « telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

Il en résulte que la responsabilité décennale est une responsabilité de plein droit.

Dès lors que le désordre présente les critères de gravité décennale (atteinte à la solidité/impropriété à destination) et remplit les conditions préalables permettant d'entrer dans le champ d'application de la responsabilité décennale, comme la réalisation de travaux constituant un ouvrage et l'existence d'une réception des travaux, il existe une présomption de responsabilité de l'entreprise dont les travaux sont en lien avec le désordre, et cela indépendamment de la preuve d'une faute de la part de l'entreprise concernée. Pour établir ce lien d'imputabilité, la Haute juridiction rappelle qu'il suffit au maître d'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché.

Aussi, ce n'est pas parce que la cause du désordre demeure incertaine ou inconnue que le lien d'imputabilité ne peut être établi.

Une fois ce lien d'imputabilité établi, la Cour de cassation précise que le constructeur recherché ne peut s'exonérer qu'en démontrant que les désordres sont dus à une cause étrangère.

Traditionnellement, la cause étrangère, qui peut être en partie ou totalement exonératoire de responsabilité pour le constructeur selon les cas, peut être constituée par la force majeure, le fait d'un tiers ou encore le fait du maître d'ouvrage, et notamment l'immixtion de sa part ou encore son acceptation délibérée des risques sous certaines conditions regardées strictement par la jurisprudence.

Il appartient donc au constructeur dont l'intervention est en lien avec la nature ou le siège du désordre de nature décennale, de démontrer l'existence d'une telle cause étrangère ; à défaut, sa responsabilité de plein droit est pleinement engagée à l'égard du maître d'ouvrage.

Julie Gomez
Adaltys