

A LA UNE

DC0202e8 Revirement d'un revirement

- Cass. 3^e civ., 21 mars 2024, n° 22-18694, Axa France IARD c/ Époux [0], Sté Swisslife assurance de biens et a., FS-B+R

« Si les éléments d'équipement installés en remplacement ou par adjonction sur un ouvrage existant ne constituent pas en eux-mêmes un ouvrage, ils ne relèvent ni de la garantie décennale ni de la garantie biennale de bon fonctionnement, quel que soit le degré de gravité des désordres, mais de la responsabilité contractuelle de droit commun, non soumise à l'assurance obligatoire des constructeurs ».

Par un important arrêt rendu en droit de la construction, la 3^e chambre civile de la Cour de cassation a renoncé à la solution qu'elle avait initiée en 2017 concernant le champ d'application de la garantie décennale en matière d'éléments d'équipement. Sur la forme, l'arrêt se distingue par son humilité. Faisant le constat de l'échec de leur politique jurisprudentielle passée, les juges du droit reconnaissent la nécessité de revenir au *statu quo ante*. Sur le fond, la question était de savoir quels éléments d'équipement de l'ouvrage relèvent de la garantie décennale, et donc de l'assurance obligatoire. Pour comprendre la solution désormais retenue, son cheminement doit être retracé. Outre l'article 1792-2 du Code civil, non applicable ici, l'article 1792 du Code civil prévoit que la garantie décennale qui pèse sur le constructeur s'applique dans deux hypothèses, qui concernent la solidité de l'ouvrage (ex. un risque d'effondrement) et l'impropriété de l'ouvrage à sa destination (ex. en l'espèce, incendie de la maison). Dans ce dernier cas, deux possibilités sont envisagées : cette garantie s'applique lorsque le dommage affecte l'ouvrage dans l'un de ses éléments constitutifs (ex. une rampe de garage trop exiguë pour permettre le passage des véhicules, Cass. 3^e civ., 20 mai 2015, n° 20-15.107) ou encore quand le dommage affecte l'ouvrage dans l'un de ses éléments d'équipement (en l'espèce, l'incendie était dû à l'insert d'une cheminée).

Jusqu'en 2017, la haute juridiction énonçait que les éléments d'équipement adjoints, c'est-à-dire installés sur un ouvrage existant, devaient être exclus de la garantie décennale, contrairement aux éléments d'équipement d'origine qui, eux, entraient dans son périmètre d'application, et peu importe qu'ils soient indissociables ou non de l'ouvrage. Ainsi, l'insert installé dans une cheminée comme élément d'équipement d'origine tombait dans le champ de la garantie décennale, tandis que l'insert installé postérieurement à la construction de l'ouvrage en était exclu, tombant dans le champ de la garantie biennale si c'est un ouvrage (C. civ., art. 1792-3) ou dans celui du droit commun à défaut. Toutefois, par un retentissant revirement (Cass. 3^e civ., 15 juin 2017, n° 16-19.640), la 3^e chambre civile a jugé que tous les éléments d'équipement constituant le siège d'un dommage et affectant la destination de l'ouvrage entraient dans le champ de la garantie décennale. La solution se voulait simplificatrice et favorable aux maîtres d'ouvrage, qui voyaient ainsi leur garantie décennale s'étendre et, avec elle, l'assurance obligatoire dont ils bénéficiaient (Cass. 3^e civ., 26 octobre 2017, n° 16-18120). Pour les installateurs d'éléments d'équipement en revanche, la solution suscitait plusieurs difficultés, la principale étant de les soumettre à l'assurance obligatoire alors même que certains n'étaient pas constructeurs et en dépit de l'article L. 243-1-1 II C. ass. (V. Avis de l'avocat général Ph. Brun, *Resp. civ. et ass.*, avr. 2024, étude 3). Pourtant, de l'aveu même de la Cour de cassation, cette solution n'a ni simplifié le droit applicable, ni augmenté la souscription de l'assurance chez les installateurs. Par conséquent, elle n'a pas non plus accru la protection des maîtres d'ouvrage. C'est pourquoi la 3^e chambre civile a entrepris ce revirement de revirement (d'application immédiate) et jugé qu'il fallait revenir à la solution qui était initialement retenue. Désormais, seuls les éléments d'équipement d'origine relèvent de la garantie décennale en cas d'impropriété de l'ouvrage à sa destination.

Léa Molina, maître de conférences à l'université Panthéon-Sorbonne (Paris 1)

SOMMAIRE

► BAIL

- Bail conclu en violation des conditions de maintien du PTZ : quelles conséquences ? 2

► CAUTIONNEMENT

- Recours personnel de la caution et surendettement du débiteur principal 2
- La disproportion du cautionnement en l'absence de fiche de renseignements 3

► CRÉDIT À LA CONSOMMATION

- Précisions de la CJUE sur les services accessoires dans les contrats de crédit à la consommation 3
- Contenu de l'encadré obligatoire en début de contrat de crédit à la consommation 4

► PRESCRIPTION

- Nature du délai régissant l'action du client du fournisseur d'accès 4

► PREUVE

- Les modes de preuve d'un acte sous seing privé invoqué par une partie 5

► RESPONSABILITÉ

- Responsabilité contractuelle du géomètre-expert 5
- Obligations du démarcheur en services d'investissements 6

► SOCIÉTÉS

- QPC non renvoyée : dans la SARL, il n'existe pas de droit de retrait au profit de l'associé 6
- Le refus de modifier l'objet social peut constituer un abus de minorité ! 7

► SUBROGATION

- Caractère personnel au prêteur de la clause de déchéance du terme du prêt 7