

A LA UNE

DIU2024 Éléments d'équipement, nouveau revirement de jurisprudence et disparition des quasi-ouvrages : la saga continue

• Cass. 3^e civ., 21 mars 2024, n° 22-18694, FS-B

Un élément d'équipement installé sur un ouvrage existant, mais qui ne constitue pas en lui-même un ouvrage, ne relève plus de la garantie décennale mais de la responsabilité contractuelle.

Dans les épisodes précédents : par une ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2006, le gouvernement avait établi une liste d'équipements exclus du régime de l'assurance responsabilité civile décennale, dans une volonté de régulation économique de la sinistralité (épisode 1).

Dans un second temps, la Cour de cassation a rompu cet équilibre en élargissant considérablement le champ de la garantie décennale, dans une série d'arrêtés rendus en 2017, énonçant par un attendu de principe que les désordres affectant des éléments d'équipements, dissociables ou non, « d'origine ou installés sur existant », relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage, dans son ensemble, impropre à la destination (épisode 2).

Et même malgré l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances qui exclut l'application de l'obligation d'assurance des constructeurs aux ouvrages existants « à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf en deviennent techniquement indivisibles », la Cour de cassation va statuer *contra legem* par un arrêt en date du 26 octobre 2017 qui écarte ces dispositions (épisode 3).

Suite (et fin ?), épisode 4 : dans un arrêt récent, en date du 21 mars 2024, la Cour de cassation fait courageusement marche arrière en abandonnant la jurisprudence de 2017, estimant que cette position n'avait pas conduit aux effets espérés. Désormais, la haute juridiction estime donc que « si les éléments d'équipement installés 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, mais de la responsabilité contractuelle de droit commun, non soumise à l'assurance obligatoire des constructeurs ».

Cette décision ne peut qu'être saluée, dans la mesure où elle semble plus orthodoxe puisqu'elle rompt avec une interprétation *contra legem* du Code des assurances, à laquelle la haute juridiction s'est livrée durant des années. Elle est également salutaire car elle rétablit l'équilibre entre les différents acteurs et branches du monde de l'assurance construction. Elle est aussi l'occasion de saisir dans quelle mesure le droit est une matière vivante, capable d'évoluer sous l'influence de la doctrine ou de considérations socio-économiques.

En fait, le constat est plus nuancé : il pose la question de la prévisibilité du droit et de la sécurité juridique – *quoi qu'en dise la Cour* au regard des instances en cours. Les conseils devront donc revoir leur argumentation. Malgré tout, ce revirement de jurisprudence était souhaité, pour ne pas dire attendu, par beaucoup. La suite au prochain épisode ?

Louisa Gougot, docteur en droit - LDINPP (UR 3786) Aix-Marseille université

SOMMAIRE

► BORNAGE

- Tant qu'il y aura des bornes 2

► DOMAINE PUBLIC

- Propriété des infrastructures de réseaux de télécommunications 2

► ENVIRONNEMENT

- La stratégie du « fait accompli » ne résiste pas aux espèces protégées 3
- La contribution modeste d'un projet de parc éolien à la politique énergétique nationale justifie son annulation 3

► EXPROPRIATION

- Pas de sanction pour le non-respect de délais lors de la procédure judiciaire de transfert de propriété 4

► FISCALITÉ

- Conditions de mise en œuvre de l'action paulienne par l'administration fiscale 4

► PROCÉDURE

- Computation des délais d'enregistrement d'une transaction relative au désistement d'un recours contre un permis de construire au service de la publicité foncière 5
- Partage judiciaire complexe et renvoi du juge au notaire liquidateur : « revirement » ou « affinement » de jurisprudence ? 5

► PROPRIÉTÉ

- Qu'est-ce qu'une libéralité accordée à un culte ? 6
- Acquisition des biens présumés sans maître : quelle répartition des compétences ? 6

► RESPONSABILITÉ

- Principe de proportionnalité en matière extracontractuelle 7

► SERVITUDES

- Tolérance excluant l'état d'enclave 7

Directeurs scientifiques :

Jean-Louis Bergel, Sophie Lambert
Laetitia Tranchant

Directrice de la publication : Emmanuelle Filiberti

Responsable de rédaction : Gaëlle Guérin

Conseil scientifique : Jérôme Trémeau,
Béatrice Vial-Pedroletti - Rédigé par le GREDIAUC
EA 3786 Aix-Marseille université