

A LA UNE

DIU202m1 Conditions cumulatives de la couverture assurantielle des dommages aux existants

• Cass. 3^e civ., 30 mai 2024, n° 22-20711, FS-B

La Cour de cassation précise les deux conditions cumulatives pour étendre le domaine de l'assurance de responsabilité décennale aux dommages aux existants. L'assurance obligatoire dommage ouvrage ne trouve à s'appliquer que, d'une part, dans le cas d'une indivisibilité technique des deux ouvrages et, d'autre part, si celle-ci procède de l'incorporation totale de l'existant dans le neuf.

En l'espèce, des particuliers avaient confié à une société des travaux de remplacement des tuiles de la couverture de leur maison d'habitation. La réception des travaux est intervenue de manière tacite. Constatant un défaut du rampant de la toiture, apparu à la suite des travaux de couverture, les particuliers ont assigné la société et ses assureurs successifs en indemnisation de leurs préjudices.

Le rampant de la toiture étant un ouvrage existant, et le remplacement des tuiles constituant un ajout au bâtiment existant, la question de l'application de l'assurance dommage ouvrage se posait face à des dommages trouvant leur siège dans de l'existant.

Il est en effet nécessaire de rappeler qu'en principe, les dispositions de l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances sont fort claires à ce sujet et c'est en ce sens qu'elles sont rappelées par la Cour de cassation. Selon ce texte, l'assurance dommage ouvrage ne couvre pas les ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

Partant de cette disposition, la Cour de cassation rappelle la règle, qui avait jusqu'ici pu être négligée par les précédentes jurisprudences qui faisaient preuve d'une certaine souplesse, et précise que les conditions qui sont mentionnées au Code des assurances sont cumulatives. Ainsi, avant toute chose, l'assurance obligatoire ne garantit en premier lieu que les dommages à l'ouvrage existant provoqués par la construction d'un ouvrage neuf : il faut donc que les travaux constituent un ouvrage.

En second lieu, une fois que les travaux ont été qualifiés d'ouvrage, la Cour rappelle les deux conditions cumulatives. Cette assurance ne s'applique donc que dans le cas d'une indivisibilité technique des deux ouvrages, et si celle-ci procède de l'incorporation totale de l'existant dans le neuf. Ainsi, par exemple, du neuf totalement incorporé dans l'existant ne pourrait mener à une soumission de l'existant au régime de l'assurance de responsabilité décennale.

Cette jurisprudence s'inscrit *a priori* dans la continuité du revirement du 21 mars 2024 (Cass. 3^e civ., 21 mars 2024, n° 22-18694, FS-B : LEDIU mai 2024, n° DIU202i4, note L. Gougot), et durcit les conditions d'inclusion du neuf incorporé à l'existant dans le domaine de la garantie décennale.

Louise Maurouard, doctorante contractuelle chargée d'une mission d'enseignement à Aix-Marseille université, membre du GREDDIAUC (EA 3786)

SOMMAIRE

► CONSTRUCTION

- Responsabilité du maître d'ouvrage du fait de son mandataire pour non-paiement du marché 2
- Prescription biennale de l'action en paiement du garant financier d'achèvement 2
- L'occupation des lieux avant la réalisation de travaux ne vaut pas prise de possession 3

► COPROPRIÉTÉ

- Travaux privatifs affectant les parties communes 3
- Lot transitoire constitué avant la loi ELAN 4

► DROIT DE PRÉEMPTION

- Deux nouvelles précisions concernant le droit de préemption urbain 4

► ENVIRONNEMENT

- Précisions quant aux conditions d'appréciation du « risque suffisamment caractérisé » 5

► EXPROPRIATION

- Expropriation en vue de constituer une réserve foncière. Comment la justifier ? 5

► INDIVISION

- Financement de l'emprunt, dépense de conservation et évaluation de la créance 6

► PROPRIÉTÉ

- Nouvelle circulaire anti-squat : une tentative manquée d'équilibre entre droit de propriété et droit au logement 6

► URBANISME

- Naissance d'un permis tacite et notification par LRAR d'une décision expresse 7
- Possibilité d'exploiter une carrière en zone agricole ! 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 GREDDIAUC
EA 3786 Aix-Marseille université