

- **Responsabilité des constructeurs – L'article 1792-7 du code civil n'est pas applicable à la garantie décennale à laquelle sont tenus les constructeurs au titre de marchés publics de travaux**

CE, 5 juin 2023, n°461341, Sté Rousseau, Rec.

Le Service hydrographique et océanographique de la Marine (SHOM), établissement public administratif, a chargé la société Rousseau de procéder au remplacement d'une centrale à eau glacée et d'une centrale de traitement d'air ainsi qu'à la refonte de la ventilation d'un atelier de reprographie. Après réception, des dysfonctionnements ont rapidement conduit à l'arrêt de l'installation.

La Cour administrative d'appel de Nantes, annulant le jugement de première instance, avait notamment considéré, pour écarter une prescription soulevée par l'entreprise (sur le fondement de l'article 2224 du Code civil), que les deux groupes de production de froid n'ont pas pour fonction exclusive de permettre l'exercice d'une activité professionnelle particulière dans l'ouvrage, au sens de l'article 1792-7 du code civil, mais sont nécessaires afin de rendre l'ouvrage dans son ensemble conforme à la destination qui lui a été donnée.

L'article 1792-7 du code civil (issu de l'Ord. n°2005-658 du 8 juin 2005) dispose, pour mémoire, que " ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage ".

Le Conseil d'Etat juge, de principe, que ces dispositions ne sont pas applicables à la garantie décennale à laquelle sont tenus les constructeurs au titre des marchés publics de travaux, puis juge que le dysfonctionnement et l'arrêt des groupes de production de froid sont de nature à rendre l'ouvrage, constitué de locaux informatiques (devant être maintenus à une température entre 18 et 20 degrés), impropre à sa destination.

Il donne ainsi une nouvelle illustration de l'autonomie de la jurisprudence administrative par rapport aux règles régissant les rapports entre personnes privées, et singulièrement par rapport aux dispositions du code civil<sup>1</sup>.

Cette mise à l'écart de l'article 1792-7, « *outre la relative inintelligibilité de ces dispositions* », a été surtout motivée par le risque de voir fragiliser la responsabilité décennale des constructeurs, en cas de défaut de fonctionnement d'un élément d'équipement<sup>2</sup> rendant un ouvrage, à vocation professionnelle, impropre à sa destination<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Voir par ex. CE, 2 février 1973, *Sieur Trannoy*, n°82706 ou CE, 15 avril 2015, *Commune de Saint-Michel-sur-Orge*, n°376229 ; Voir aussi CE, 31 mai 2010, n°317006, *Commune de Parnes* et, pour une confirmation récente, CE, 17 janvier 2023, n°464792, *Sté Demathieu Bard Construction* ;

<sup>2</sup> Seraient-ils même dissociables, cf. CE, 8 décembre 1999, *Société Borg Wagner*, n°138651 ;

Si la question est moins celle de la destination professionnelle de l'ouvrage dans son ensemble (par opposition à un usage d'habitation) que celle de l'activité professionnelle permise par un équipement installé dans l'ouvrage (une machine à soupe<sup>4</sup>, un équipement vinicole<sup>5</sup>, une résine époxy destinée à assurer l'étanchéité de cuves à vin - et qui contaminait ce dernier [du Pessac-Léognan !] <sup>6</sup> ...) et n'étant pas *nécessaires à la destination immobilière de l'ouvrage* (comme, le sont, par exemple, l'installation de climatisation en cause dans notre affaire, un ascenseur ou le câblage informatique de bureaux<sup>7</sup>), il est certain que ce texte, qui n'est pas des plus clairs, est source d'incertitudes.

A cet égard, le caractère *exclusif* ou non<sup>8</sup> de la fonction professionnelle de l'équipement peut, en pratique, être d'un maniement assez délicat.

La jurisprudence judiciaire reste, au demeurant, peu fournie sauf en matière de panneaux photovoltaïques<sup>9</sup>.

- **Garantie des vices cachés - Délais d'action fixés par la Chambre mixte – Délai butoir de l'article 2232 du code civil**

*Cass. ch. mixte, 21 juillet 2023, n°20-10.763<sup>10</sup>, publié au Bulletin et au Rapport annuel*

En 2003, la société Vallade Delage a confié à une entreprise, devenue la société Arbre Construction, des travaux de charpente, couverture et bardage d'un bâtiment agricole. Pour les réaliser, cette entreprise s'est fournie en matériaux auprès d'une société, devenue la société Bois&Matériaux, qui s'était approvisionnée auprès d'une société italienne, Edilfibro SPA, fabricante des plaques commandées.

A la suite d'infiltrations dans le bâtiment survenues en 2012, la société Vallade Delage a assigné l'entrepreneur en référé expertise, lequel a assigné son fournisseur et le fabricant des plaques pour rendre l'expertise contradictoire à leur égard.

---

<sup>3</sup> Conclusions du Rapporteur Public M. Pichon de Vendeuil, pp. 9-10 ;

<sup>4</sup> Civ. 3<sup>ème</sup>, 22 juillet 1998, Bull. civ. III, n°170 ;

<sup>5</sup> Civ. 3<sup>ème</sup>, 4 novembre 1999, Bull. civ. III, n° 209 ;

<sup>6</sup> CA Bordeaux, ch. civ. 2, 6 octobre 2010, n°09/02983 ;

<sup>7</sup> Civ. 3<sup>ème</sup>, 14 déc. 2022, n°21.19-377 ;

<sup>8</sup> CA Lyon, 8<sup>ème</sup> chambre, 24 février 2015, n°13/02290 au sujet de réseaux d'eau destinés *principalement* à l'abreuvement d'animaux de laboratoire; CA Paris, Pôle 2, ch. 5, 24 février 2015, n°13/16719 : « en raison de sa finalité de revente d'énergie entre professionnels, le générateur photovoltaïque a une destination professionnelle... » ;

<sup>9</sup> Par ex. : Civ. 3<sup>ème</sup>, 21 septembre 2022, n°21-20.433 pour des panneaux photovoltaïques en surimposition de toiture participant, comme telle, de la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble ; dans le même sens : Civ. 3<sup>ème</sup>, 8 juin 2023, n°21-25960 à propos de panneaux photovoltaïques intégrés dans la toiture ; Voir aussi : CA Paris, Pôle 2, ch. 5, 24 février 2015, n°13/16719 ; CA Nîmes, ch. 2, 7 septembre 2023, n°22/00272 ; CA Bordeaux, 4<sup>ème</sup> ch. com., 3 oct. 2023, 22/05113 ;

<sup>10</sup> Trois autres pourvois (dans des affaires relatives aussi à la garantie des vices cachés) ont, par ailleurs, été examinés, le même jour, par la Chambre mixte ;

Après le dépôt du rapport de l'expert, la société Vallade Delage a assigné l'entrepreneur, le fournisseur de celui-ci et le fabricant des plaques, afin d'obtenir l'indemnisation de ses préjudices. L'entrepreneur a alors formé une action récursoire contre son fournisseur et le fabricant sur le fondement de la garantie des vices cachés.

L'entrepreneur, condamné par les premiers juges à indemniser la société Vallade Delage, mais débouté de son action récursoire, a formé appel de cette décision. Après s'être désisté de son appel à l'égard de la société Vallade Delage, il a obtenu la condamnation de son fournisseur et du fabricant à le garantir.

Sur pourvoi du fabricant et pourvoi incident du fournisseur de matériaux, la chambre commerciale a cassé l'arrêt critiqué, qui avait écarté l'application des dispositions de l'article L.110-4 du code de commerce. Elle a retenu : « *qu'en statuant ainsi, alors que l'action en garantie des vices cachés, même si elle doit être exercée dans les deux ans de la découverte du vice, est aussi enfermée dans le délai de prescription prévu par l'article L. 110-4 du code de commerce, qui court à compter de la vente initiale, ce dont il résultait que, les plaques de couverture ayant été vendues et livrées en 2003, l'action engagée par la société Vallade Delage le 29 juillet 2013, était prescrite, ce qui, peu important que la société Arbre construction se soit désistée de son appel sur ce point, interdisait de déclarer recevables ses demandes en garantie dirigées contre les sociétés Bois et matériaux et Edilfibro, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;* » (Com., 16 janvier 2019, pourvoi n° 17-21.477, publié au Bulletin).

La cour d'appel de renvoi, faisant application des principes rappelés par cet arrêt, a déclaré prescrites les actions récursoires formées par l'entrepreneur, la société Arbre Construction. Celle-ci a formé un pourvoi principal contre cette décision.

Mettant fin aux jurisprudences contradictoires de la 3<sup>ème</sup> chambre civile, d'une part<sup>11</sup>, et de la chambre commerciale<sup>12</sup> et de la 1<sup>ère</sup> chambre civile, d'autre part, la chambre mixte a jugé que :

*l'encadrement dans le temps de l'action en garantie des vices cachés **ne peut plus désormais être assuré que par l'article 2232 du code civil**, de sorte que cette action doit être formée dans le bref délai, devenu un délai de deux ans, à compter de la découverte du vice, ou, en matière récursoire, à compter de l'assignation, **sans pouvoir dépasser le délai-butoir de vingt ans à compter du jour de la naissance du droit**, lequel est, en matière de garantie des vices cachés, le jour de la vente conclue par la partie recherchée en garantie.*

Ainsi, en cas d'action récursoire d'un entrepreneur, recherché en garantie par un maître d'ouvrage, contre son fournisseur, le point de départ de l'action en garantie des vices cachés de l'entrepreneur contre ce fournisseur courra à compter de l'assignation reçue par l'entrepreneur et ne pourra être exercée que dans le délai butoir de 20 ans à compter du contrat de vente des matériaux viciés.

<sup>11</sup> Civ. 3<sup>ème</sup>, 6 déc. 2018, n°17-24.111 ; Civ. 3<sup>ème</sup>, 8 déc. 2021, 20-21.439 ; Civ. 3<sup>ème</sup>, 16 févr. 2022, n°20-19.047 ;

<sup>12</sup> Com., 16 janv. 2019, n°17-21.477 ; La chambre commerciale fixait, en application de l'article L. 110-4 du Code de commerce, le délai butoir de la prescription dans un délai de 5 ans après la vente.