

## MARCHÉS PRIVÉS

# Six mois de droit de la construction

## Cours d'appel - second semestre 2010

Plusieurs fois par an, Laurent Karila se livre à une revue de détail des décisions de justice les plus pertinentes ou novatrices intervenues en matière de marchés privés. Voici une vue d'ensemble de décisions rendues par les cours d'appel ces derniers mois. A suivre au printemps: un panorama des arrêts récemment rendus par la Cour de cassation.



**PAR LAURENT KARILA**  
Avocat associé - Société d'avocats Karila et associés

### RÉCEPTION DES TRAVAUX

#### La réception tacite ne va pas de soi

Nous avons régulièrement évoqué dans ces colonnes les conditions posées par les juges du fond pour retenir une réception tacite. On rappellera qu'elle est possible à défaut de réception expresse, puisque l'article 1792-6 du Code civil ne l'exclut pas, à la condition cependant que soit établie la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux. La cour d'appel de Toulouse a eu l'occasion, le 7 juin 2010 (CA Toulouse, 7 juin 2010, JurisData n° 2010-013878), de confirmer que la prise de possession des lieux sans réserves et le paiement intégral des travaux étaient suffisants à caractériser ladite volonté.

On rappellera que la cour de Paris avait statué le 4 mars 2010 (CA Paris, 4 mars 2010, JurisData n° 2010-001888) dans un sens différent, comme nous le relevions à l'occasion de la chronique des décisions de cours d'appel du premier semestre 2010 («Le Moniteur», 16 juillet 2010, p.54). C'est un sujet de préoccupation régulier des cours d'appel

(voir le panorama du premier semestre 2009, «Le Moniteur», 10 juillet 2009, p.66; panorama du premier semestre 2008, «Le Moniteur», 27 juin 2008, p.110).

### SOUS-TRAITANCE DES TRAVAUX

#### Le sous-traitant, l'entreprise principale et le maître d'ouvrage

Les juges du fond veillent à protéger les sous-traitants, dans le droit fil de la loi du 31 décembre 1975 (L. n°75-1334), en en faisant une rigoureuse et stricte application. C'est ainsi que les simples mentions, sur les comptes rendus de chantier dressés par l'architecte, de l'obligation pour l'entreprise principale de présenter le sous-traitant au maître d'ouvrage aux fins d'acceptation et d'agrément de ses conditions de paiement ne saurait dispenser ce dernier - au risque d'engager sa responsabilité délictuelle - de respecter ses obligations légales. A savoir, lorsqu'il a connaissance de la présence du sous-traitant sur le chantier, de mettre en demeure l'entrepreneur principal (par une interpellation claire et précise) de s'acquitter de ses propres obligations (CA Toulouse, 14 juin 2010, JurisData n° 2010-013975). L'arrêt d'appel considéré a cependant condamné le maître d'œuvre à garantir à hauteur d'un tiers les condamnations prononcées au profit du sous-traitant, au motif que ledit maître d'œuvre s'était rendu coupable de ne pas avoir attiré l'attention du maître d'ouvrage sur la nécessité de respecter ses obligations légales en la matière et sur les conséquences de leur non-respect.

De son côté, la cour de Rouen (CA Rouen, 23 juin 2010, JurisData n° 2010-018548) a condamné un maître d'ouvrage au paiement du solde des prestations dues à un sous-traitant. Le maître d'ouvrage avait en effet constaté l'intervention dudit sous-traitant sur le chantier. Et, tout en

sachant que celui-ci ne bénéficiait d'aucune délégation de paiement de sa part, il n'avait pas exigé de l'entrepreneur principal la justification du cautionnement légal, au besoin en subordonnant la poursuite des travaux sous-traités à cette justification préalable, et surtout, sans retenir sur les sommes dues à l'entrepreneur principal le prix des prestations sous-traitées.

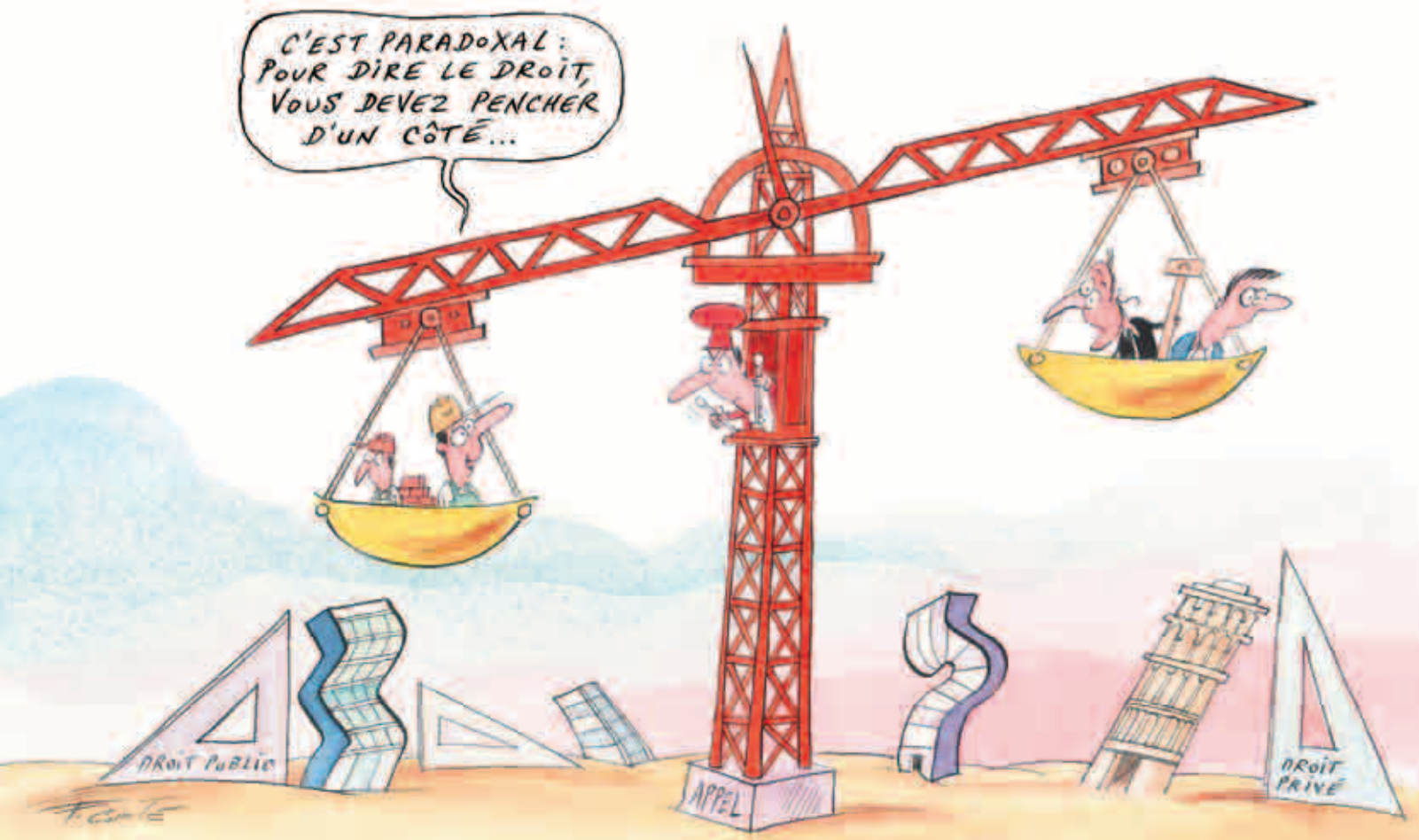
Autre cas de figure, c'est l'entreprise principale qui est cette fois exposée à un risque de condamnation si elle met en place une sous-traitance irrégulière, en ne faisant agréer les conditions de paiement du sous-traitant qu'à hauteur d'une somme inférieure à celle objet de son marché. La sanction de cette irrégularité réside dans la faculté de résiliation unilatérale ouverte au sous-traitant pendant toute la durée du contrat (CA Paris, 24 juin 2010, JurisData n° 2010-012437). L'entreprise principale restera par ailleurs tenue à l'égard du sous-traitant des sommes restant dues à ce dernier au titre de son marché, même lorsque le maître d'ouvrage aura accepté une délégation de paiement du sous-traitant en application de l'article 1275 du Code civil et de l'article 14 de la loi du 31 décembre 1975, puisque ce dernier article ne contient aucune stipulation expresse de décharge au profit de l'entrepreneur principal (CA Toulouse, 28 juin 2010, JurisData n° 2010-013974).

### RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

#### L'imputabilité, notion fondamentale

La cour de Toulouse a rappelé que la présomption de responsabilité décennale pesant sur le constructeur ne s'applique qu'au regard des désordres affectant les travaux dont il a eu la charge, de sorte qu'aucune présomption de responsabilité ne pèse sur lui quant aux conséquences dommageables de travaux auxquels il n'a pas contribué (CA Toulouse, 28 juin 2010, JurisData n° 2010-013976). Pour plus de précision, on se reportera utilement à l'arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation le 14 janvier 2009 (n° 07-

**La présomption de responsabilité décennale pesant sur le constructeur ne s'applique qu'au regard des désordres affectant les travaux dont il a eu la charge.**



19084; RDI 2009, page 186, note Laurent Karila) et à celui du 16 janvier 2008 (n°04-20218). A l'occasion de la chronique des décisions de cours d'appel du premier semestre 2010 («Le Moniteur», 16 juillet 2010, p.54), nous relevons une décision de même nature.

### Le désordre acoustique passe par l'ascenseur et les gaines techniques

Deux décisions, l'une rendue par la cour de Versailles (CA Versailles, ch. 4, 22 novembre 2010, JurisData n° 2010-023025), l'autre par la cour de Paris (CA Paris, pôle 4, chambre 5, 17 novembre 2010, JurisData n° 2010-022425) sont venues éclairer la diversité des origines des nuisances acoustiques.

La première a, en effet, retenu l'impropriété à la destination de l'ouvrage, et, donc, la responsabilité décennale du fait des bruits anormaux perceptibles dans le salon d'habitation et qui résultaient de l'insuffisance d'isolation phonique de la chute des eaux vannes, et de la gaine technique.

La seconde a, pour sa part, qualifié de désordre décennal le bruit de l'ascenseur qui compromet l'utilisation d'un appartement et les bruits d'impact en provenance de l'appartement des voisins, ainsi que les bruits d'eau en provenance de leur WC et de leur évier.

### Une responsabilité ancrée dans le sol

L'article 1792 du Code civil fait peser sur le constructeur d'un ouvrage une responsabilité de plein droit envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages

d'une certaine gravité, même résultant d'un vice du sol. De sorte que l'entrepreneur est tenu, avant de procéder à ses travaux, de faire l'étude du sol d'assise de son ouvrage et de s'assurer de son aptitude à supporter la construction envisagée. C'est ce qu'a eu l'occasion de rappeler la cour de Versailles (CA Versailles, ch. 4, 22 novembre 2010, JurisData n° 2010-023023) en jugeant qu'en n'appelant pas l'attention du syndicat des copropriétaires sur la vétusté des caniveaux existants et sur la nécessité de leur remplacement, l'entrepreneur avait manqué à son devoir de conseil (voir une décision de la cour d'Orléans du 5 janvier 2009, JurisData n° 376863, visée dans le panorama du premier semestre 2009, «Le Moniteur», 10 juillet 2009, p.66).

### Un maître d'œuvre irresponsable des retards et des abandons de chantier

Constatant que le contrat ne prévoyait pas que le maître d'œuvre supporte la charge financière des dépassements qui ne correspondraient pas

**L'architecte maître d'œuvre n'est tenu qu'à une obligation de moyens dès lors qu'il n'est ni établi, ni allégué que l'abandon de chantier par l'entreprise lui serait imputable.**

à des modifications commandées par le maître d'ouvrage d'une part; considérant par conséquent, et d'autre part, que le respect des objectifs de coût et de délai mis à la charge du maître d'œuvre ne constituait qu'une obligation de moyen et non de résultat; et

constatant enfin qu'il était ressorti de l'expertise judiciaire que les retards étaient dus aux travaux complémentaires commandés par le maître d'ouvrage, la cour de Lyon (CA Lyon, 22 juin 2010, JurisData n° 2010-015653) a rejeté la demande présentée par celui-ci aux fins de condamnation du maître d'œuvre au titre du surcoût des travaux et à l'indemnisation du préjudice résultant du retard de livraison.

La cour de Paris (CA Paris, 28 juin 2010, JurisData n° 2010-013872) a écarté la responsabilité de l'architecte maître d'œuvre qui n'est tenu qu'à une obligation de moyens dès lors qu'il n'est ni établi, ni allégué que l'abandon de chantier par l'entreprise lui serait imputable; l'architecte n'étant ainsi pas tenu de supporter le coût des finitions qui auraient été exécutées par l'entreprise dans le cadre de l'achèvement de son marché.

### Le dol reste l'exception

Après avoir récemment rappelé que la faute dolosive à laquelle le constructeur est tenu à l'égard du maître de l'ouvrage ne peut être retenue qu'à charge pour le maître d'ouvrage de démontrer que le constructeur a violé ses obligations contractuelles par dissimulation ou par fraude, de propos délibéré, qu'il ait eu ou non l'intention de nuire, la cour de Paris (CA Paris, pôle 4, chambre 6, 19 novembre 2010, JurisData n° 2010-022430) a considéré que la faute alléguée à la charge de l'architecte consistant à ne pas avoir respecté les règles de l'art ne suffisait pas à caractériser une telle faute dolosive, aucune fraude ou dissimulation n'étant rapportée. ■