

DOCTRINE - CHRONIQUE

VARIÉTÉS - TRIBUNE LIBRE

LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

CONDITIONS D'EXISTENCE ET EFFETS

par Jean-Pierre KARILA
Avocat au barreau de Paris

Gaz. Pal. du 4 juillet 1978

PLAN

INTRODUCTION

PREMIERE PARTIE

LES CONDITIONS D'EXISTENCE DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

SECTION I

LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE DANS LA JURIDICTION CIVILE

Sous-section I

LES FAITS QUI NE SONT PAS CONSIDERES COMME VALANT RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

A. - LA CONSTATATION DU SINISTRE

- 1) La déclaration de sinistre par l'assuré à sa compagnie, la transmission des documents de procédure à la compagnie.
- 2) La présence d'un expert de la compagnie chargé d'instruire le sinistre et de visiter les lieux.
- 3) L'envoi de lettres par l'architecte demandant à l'entreprise d'effectuer des travaux ; la présence de l'architecte sur les lieux du sinistre : le fait pour l'architecte de préconiser certains travaux soit directement, soit par lettre circulaire.

B. - LES OFFRES DE REGLEMENT

C. - LES TRAVAUX DE REFECTION

- 1) Les simples pourparlers concernant les travaux à effectuer.
- 2) Travaux ne relevant pas de la garantie biennale et décennale des constructeurs.
- 3) Travaux peu importants, travaux simplement confortatifs.
- 4) Travaux effectués sous réserve de la responsabilité des constructeurs, travaux faits à titre de conciliation.

Sous-section II

LES FAITS QUI SONT CONSIDERES COMME VALANT RECON- NAISSANCE DE RESPONSABILITE

- 1) Une connaissance exacte, réelle et totale du sinistre.
- 2) Un engagement non équivoque matérialisé.

SECTION II

LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE DANS LA JURISPRUDENCE ADMINISTRATIVE

Sous-section II-1

LES FAITS QUI NE CONSTITUENT PAS RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE.

A. - LA CONSTATATION DU SINISTRE

- 1) La déclaration de sinistre par l'architecte.
- 2) La lettre de l'architecte demandant à l'entrepreneur de se mettre en rapport avec l'expert de l'assurance pour régler les dommages.
- 3) Le silence de l'architecte.
- 4) L'acte extra-judiciaire de peu d'importance (mise en demeure)

Sous-section II-2

LES FAITS QUI CONSTITUENT UNE RECONNAISSANCE DE RES- PONSABILITE

- 1) Les travaux effectués en connaissance de cause et sans réserves.
- 2) Engagements réitérés de réparer.
- 3) Transaction ou « arrangement ».

DEUXIEME PARTIE

LES EFFETS JURIDIQUES DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

SECTION I

LA NATURE JURIDIQUE DU DELAI DE GARANTIE DECENNALE

SECTION II

EFFETS JURIDIQUES DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

Sous-section II-1

A. - LES EFFETS SECONDAIRES DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

Sous-section II-2

B. - L'EFFET PRINCIPAL DE LA RECONNAISSANCE DE RES- PONSABILITE.

Sous-section II-3

LA DUREE DU NOUVEAU DELAI

- A. - LA JURISPRUDENCE
- B. - LA DOCTRINE
- C. - VERS UNE SOLUTION

LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

CONDITIONS D'EXISTENCE ET EFFETS

INTRODUCTION

La loi n° 78-12 du 14 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction institue à la charge des constructeurs une présomption de responsabilité.

Une étude des conditions d'existence et des effets de la reconnaissance de responsabilité des constructeurs nous paraît cependant encore opportune et ce pour trois raisons :

La première tient au fait que la loi susvisée n'entrera en application que le 1^{er} janvier 1979 ce qui implique que pour les marchés de construction passés antérieurement à cette date la responsabilité des constructeurs sera appréciée en fonction résultant de la loi du n° 67-3 du 3 janvier 1967, « éclairés » (1) par une jurisprudence qui n'est — loin de là — pas unitaire et dont on ne peut dire qu'elle met de façon systématique à la charge des constructeurs une présomption de responsabilité.

La deuxième réside dans le fait que la présomption de responsabilité instituée par la loi nouvelle est une *présomption simple* qui peut être détruite par la démonstration que les dommages reprochés au constructeur concerné « proviennent » d'une cause étrangère comme le précise expressément l'alinéa 2 du nouvel et futur art. 1792 du Code civil.

Or, il est évident que cette démonstration serait jugée irrecevable et inopérante dès lors que le constructeur aurait reconnu sa responsabilité.

La troisième peu évidente a priori n'en est pas moins réelle : c'est le fait que le constructeur qui aura reconnu sa responsabilité ne pourra plus, même dans le cadre de l'application de la loi nouvelle, exciper de ce que les conditions de sa responsabilité ne sont pas réunies.

Une reconnaissance de responsabilité d'un constructeur priverait bien évidemment celui-ci d'arguer par exemple, notamment, du caractère « non décennal » des désordres constatés c'est-à-dire du fait que les désordres en question ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage ou que, ne l'affectant pas dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, ils ne le rendent pas impropre à sa destination (nouvel art. 1792 C. civ. qui ne fait que reprendre d'une manière un peu différente la jurisprudence actuelle).

Ces deux dernières raisons étant dominées comme nous allons le voir — par l'idée que la reconnaissance de responsabilité du constructeur implique sa renonciation à se prévaloir des art. 1792 et 2270 du Code civil.

**

PREMIERE PARTIE

LES CONDITIONS D'EXISTENCE DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

La reconnaissance de responsabilité par un quelconque constructeur suppose et implique à la fois :

1) La renonciation par le constructeur à se prévaloir des dispositions des art. 1792 et 2270 du Code civil.

2) L'engagement précis du constructeur d'indemniser le maître de l'ouvrage; engagement d'une nature telle qu'il puisse se substituer à l'obligation née de la responsabilité décennale dont il est la cause.

L'étude de la reconnaissance de responsabilité nous renvoie donc au droit commun des obligations et des principes de droit de la renonciation.

A ce dernier égard, on peut dire que la doctrine a dégagé en la matière 3 principes :

1) Chacun est libre de renoncer à ce qui a été introduit en sa faveur si le droit abdiqué n'intéresse que le renonçant.

2) La renonciation est un acte volontaire que l'on ne saurait présumer.

3) La preuve de la renonciation expresse ou tacite doit être apportée par celui qui l'invoque.

Ce droit de la renonciation a incontestablement servi de base et de point de départ aux solutions jurisprudentielles en matière de reconnaissance de responsabilité.

C'est ainsi qu'en la matière on peut également dire que la jurisprudence a posé 3 règles ou principes généraux savoir :

1) La reconnaissance étant un acte juridique unilatéral reste soumise aux conditions de validité de tout acte juridique,

2) La reconnaissance expresse ou tacite doit, dans tous les cas, être prouvée : Cass. civ. 5 décembre 1972 (*Bull. cass.* 1972.239) ;

3) Cette reconnaissance, si elle n'est pas expresse, doit être certaine, non équivoque et exempte de toute ambiguïté.

L'examen détaillé et attentif de cette jurisprudence va d'ailleurs nous permettre de constater que les Tribunaux analysent avec beaucoup de circonspection, voire de réticence, les faits susceptibles d'être considérés comme valant reconnaissance de responsabilité.

Et si nous avons préféré distinguer entre la jurisprudence civile et la jurisprudence administrative ce n'est pas tant à cause de l'abondance de la matière, mais plutôt pour souligner — malgré une incontestable unité de la jurisprudence en ce domaine — certaines divergences qui soulignent à l'occasion telle ou telle particularité d'interprétation, voir d'analyse de faits semblables et identiques.

SECTION I

LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE DANS LA JURISPRUDENCE CIVILE

Pour procéder à une analyse plus « opérationnelle » de cette jurisprudence, j'en ferai l'examen en fonction d'une chronologie des événements qui, de la déclaration de sinistre à la réfection des travaux, couvre les différentes étapes du litige qui peut opposer le maître de l'ouvrage aux constructeurs.

Dans cette perspective, j'analyserai :

1) D'abord les décisions où la reconnaissance de responsabilité n'est pas constituée (sous-section I) en distinguant 3 étapes :

- la constatation du sinistre (A),
- les offres de règlement (B),
- les travaux de réfection (C).

2) Ensuite, les décisions où la reconnaissance de responsabilité apparaît constituée et patente (sous-section II).

Sous-section I

LES FAITS QUI NE SONT PAS CONSIDERES COMME VALANT RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

A. - LA CONSTATATION DU SINISTRE.

La jurisprudence est abondante et ne souffre pas de discussion.

Les principes sont les suivants :

Ne constituent pas reconnaissance de responsabilité :

1) **La déclaration de sinistre par l'assuré à sa compagnie, la transmission des documents de procédure à la compagnie (Y compris mise en demeure) :**

● Cass. 3^e civ., 2 juillet 1974 (*J.C.P.* 1974.IV.308 - *Bull. cass.* III, n° 274, p. 207) ;

● Trib. instance Montmorency, 5 juin 1975 : aff. Bertrand c. Beltrame (inédit) ;

« ce n'est pas en déclarant ce sinistre à sa compagnie que Beltrame reconnaissait que sa responsabilité se trouvait engagée... »

● Bordeaux, 9 novembre 1976 : aff. SCI Jarnac le Renobos c. Gillet et autres (inédit).

2) **La présence d'un expert de la compagnie chargé d'instruire le sinistre et de visiter les lieux :** Trib. inst. Montmorency, 5 juin 1975 (inédit, précité) ; Cass. 3^e civ., 26 novembre 1970 : aff. Richard c. Chauvin et « Le Soleil » (inédit).

3) **L'emploi de lettres par l'architecte demandant à l'entreprise d'effectuer des travaux ; la présence de l'architecte sur les lieux du sinistre ; le fait pour l'architecte de préconiser certains travaux soit directement, soit par lettre circulaire :**

● Cass. 3^e civ., 13 février 1973 (*Bull. cass.* III, n° 111, p. 80) ;

● Cass. 3^e civ., 2 juillet 1974 (précité)

« ni le fait pour l'architecte de demander à l'entreprise par référence aux obligations et aux responsabilités de celle-ci, qu'elle procède aux réparations des désordres allégués, ni celui de transmettre à son assureur la mise en demeure reçue du maître de l'ouvrage, ne sont de nature à établir de façon non équivoque, la renonciation par la reconnaissance de sa propre responsabilité aux droits qu'il tenait de la loi... »

● Cass. 3^e civ., 27 octobre 1975 (*J.C.P.* 1975.IV.371, *Bull. cass.* III, n° 307, p. 233)

« ni le fait de se rendre sur les lieux pour constater l'existence de désordres, ni celui de poser ou de faire poser des témoins sur les fissures ne sont de nature à établir de façon non-équivoque la renonciation par la reconnaissance de sa propre responsabilité, aux droits que le maître d'œuvre tient de la loi... »

● Bordeaux, 9 novembre 1976 (inédit, précité)

remédier aux infiltrations ou de transmettre à l'assurance la mise en demeure reçue du maître de l'ouvrage, ces instructions ne pourraient pas être considérées comme valant reconnaissance de responsabilité ».

- Trib. gr. inst. Dijon, 8 juin 1977 : aff. J. D. c. S.A. Coopérative (inédit)

« ... le fait pour l'architecte de se rendre sur les lieux à la demande des propriétaires pour constater certains désordres et de préconiser certains travaux pour y remédier ne saurait constituer aveu ou reconnaissance de responsabilité ».

B. - LES OFFRES DE REGLEMENT.

La jurisprudence est également, ici, abondante et précise.

Ne constituent pas reconnaissance de responsabilité :

- 1) **L'offre de paiement non acceptée faite à titre transactionnel :** Paris (8^e Ch. B), 11 mars 1977 : aff. Gan c. Schooneyans (inédit).

- 2) **L'offre de paiement de règlement faite à titre conditionnel :** Paris (23^e Ch. B), 15 juin 1977 : aff. Union et Phénix espagnol c. Syndicat des copropriétaires résidence Victor Hugo Briand (inédit)

« considérant qu'une telle offre, émanant d'une personne non mandatée, sinon aux fins d'enquête comme le révèlent les termes de la lettre de son auteur au liquidateur de la SCI en date du 28 janvier 1972, ne peut être retenue comme constituant la reconnaissance de la responsabilité de l'assuré par son assureur... »

C. - LES TRAVAUX DE REFECTION.

La matière des travaux de réfection constitue un domaine difficile où les solutions jurisprudentielles ne sont pas systématiques ou évidentes.

En effet, la prétention du maître de l'ouvrage de faire juger qu'en exécutant ou en offrant d'exécuter, le constructeur a reconnu sa responsabilité, n'est pas dénuée a priori de pertinence.

Pourtant, la jurisprudence n'admet pas que l'offre d'exécuter ou l'exécution des travaux constitue dans tous les cas aveu ou reconnaissance de responsabilité.

C'est ainsi que la jurisprudence refuse de considérer comme reconnaissance de responsabilité.

1) Les simples pourparlers concernant les travaux à effectuer :

- Poitiers, 25 avril 1967 : aff. David c. Jourdain et Trapet (inédit)

« Attendu, enfin que la dame David ne saurait trouver dans une correspondance échangée entre son mandataire et Quémar, architecte de la compagnie d'assurance de l'entrepreneur, et dans des conclusions signifiées le 11 janvier 1963 au nom de Jourdain et de Trapet la preuve d'une reconnaissance par ces derniers de leur responsabilité quant aux malfaçons constatées et d'un engagement de leur part de les réparer, alors que la correspondance produite ne reflète que l'existence de pourparlers en vue du règlement amiable du litige, pourparlers qui se sont déroulés entre l'architecte de la compagnie d'assurance et le mandataire de la dame David et qui n'ont pas abouti et que, loin de reconnaître leur responsabilité et de s'engager inconditionnellement à réparer les désordres constatés, Jourdain et Trapet n'ont formulé par conclusions du 11 janvier 1963 qu'une offre tout à fait subsidiaire. »

- Trib. gr. inst. Dax, 17 mai 1972 : aff. de La Torre c. Dasse et Prunetti (inédit)

« le fait pour l'entrepreneur ou l'architecte d'accepter de réaliser certains travaux confortatifs ou d'entrer en pourparlers dans ce but peut être inspiré par des motifs autres que la reconnaissance formelle de responsabilité... »

- 2) **Travaux ne relevant pas de la garantie biennale et décennale des constructeurs :** Trib. gr. inst. (7^e Ch.), 29 juin 1977 : aff. Syndicat des copropriétaires 25/28, avenue Victor-Hugo à Clamart c. société Anjou et autres (inédit) (2).

- 3) **Travaux peu importants, travaux simplement confortatifs :** Trib. gr. inst. Marseille, 16 juin 1969 : aff. Crosset ès-qualités c. Zographos et La Séquanaise (inédit) ; Trib. gr. inst. Dax 17 mai 1972 (inédit, précité).

- 4) **Travaux effectués sous réserve de la responsabilité des constructeurs, travaux faits à titre de conciliation :**

- Cass. 3^e civ., 26 novembre 1970 (inédit, précité).

« Les juges du fond ont souverainement estimé que ni la participation à l'expertise ni les travaux entrepris à la demande de l'assureur ou ceux effectués par l'entrepreneur, les premiers sous réserve de la responsabilité des constructeurs, les seconds pour permettre certaines vérifications, ne pouvaient être retenues comme un aveu tacite de responsabilité... »

taires de la résidence des Tulipes (inédit).

- 5) **Travaux effectués pour permettre des vérifications :** Cass. 3^e civ., 26 novembre 1970 (inédit précité) ; Trib. gr. inst. Marseille, 14 juin 1969 (inédit, précité) ; Bordeaux, 9 novembre 1976, (inédit, précité).

Sous-section II

LES FAITS QUI SONT CONSIDERES COMME VALANT RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE.

L'examen de la jurisprudence « négative » comme celui de la jurisprudence « positive » nous amène à dire que pour que la reconnaissance de responsabilité soit constituée il est nécessaire que soient réunies 2 conditions :

- 1) **Une connaissance exacte, réelle et totale du sinistre.**

- 2) **Un engagement non équivoque matérialisé :**

- soit par une reconnaissance expresse et non ambiguë,
- soit par des propositions incontestables d'exécuter (mémoire...),
- soit par l'exécution de travaux importants,
- soit par une transaction signée valant en fait et en droit comme une demande en justice.

Je citerai à cet égard 8 décisions :

- Riom, 20 novembre 1950 (D. 1951.J.179).

« Attendu qu'il ne saurait être sérieusement dénié que l'existence de cette transaction est équivalente quant à ses effets sur le cours de la prescription à la délivrance d'une assignation ; qu'elle a, comme l'eût fait celle-ci matérialisé le différend dans tous ses éléments, et qu'y ayant mis fin pour le passé sans engager l'avenir, elle doit à moins d'illlogisme, jouer un rôle aussi déterminant que le recours à justice dont elle a tenu lieu ».

- Cass. 3^e civ., 29 novembre 1968 (Bull. cass. 1969.III, n° 509, p. 309).

- Cass. civ. 3^e Ch., 20 février 1969 (Bull. cass. 1969.III.120).

« Mais attendu que les juges du fond ont constaté que des fissures graves affectant le gros œuvre de l'immeuble provenaient d'un tassement des fondations, qui, ne reposant pas sur un bon sol, étaient insuffisantes que ces désordres n'étaient contestés, ni par l'architecte ni par l'entrepreneur, qui, en outre, n'avait pas respecté les indications de l'architecte ; qu'ils relèvent en ce qui concerne la SCB que les travaux confortatifs exécutés par cette entreprise avant l'expiration du délai s'ils avaient été inefficaces n'en constituaient pas moins un aveu non équivoque de responsabilité, et en ce qui concerne l'architecte, lorsque saisissant sa compagnie d'assurance il lui adressait copie de la lettre qu'il avait écrite à la SCB et dans laquelle il précisait : « tant que nous ne pouvons pas faire une reprise en sous-œuvre... jusqu'à bon sol, il ne sera pas possible de remédier aux désordres qui continuent à se produire » ; Qu'en l'état de ces constatations, les juges du fond, le moyen tiré de ce que l'entrepreneur avait établi un mémoire des travaux confortatifs par lui effectués étant nouveau, mélangé de fait et de droit, et par suite irrecevable, ont dans l'exercice de leur pouvoir souverain d'appréciation, estimé que les constructeurs avaient, dans le délai de la garantie décennale, reconnu implicitement leur responsabilité dans les malfaçons, quant à l'interruption de la prescription, les conséquences juridiques qui s'imposaient ».

- Cass. 3^e civ., 20 novembre 1974 (cité in MTPB 22 mars 1975, p. 109 et par M. Roger Brun in Jj prat. Tx imm. éd. du Moniteur n° 137, p. 244).

« l'entrepreneur n'avait pas protesté à la réception d'une lettre du maître de l'ouvrage et avait provoqué une réunion sur place pour déterminer les travaux à entreprendre ».

- Pau 18 juin 1974 (cité par M. Roger Brun in Jj prat. tx. imm., éd. du Moniteur n° 119, p. 223).

- Trib. gr. inst. Paris (6^e Ch.), 5 juin 1974 : aff. Person c. Plumard et autres (inédit).

« Attendu que l'exécution de ces travaux confortatifs valent, en raison de leur importance, reconnaissance de responsabilité par la société Plumard ;

Attendu, enfin que la prescription a été également interrompue par une reconnaissance de responsabilité explicite, signée le 10 novembre 1970 par la société Plumard dans les termes suivants... »

- Colmar, 10 novembre 1975 (D. 1977.J.284, note Leneveu).

« Schneider (ent.) acceptait de faire les travaux nécessaires pour mettre fin aux désordres en question en acceptant de faire les travaux nécessaires pour réparer les désordres, travaux dont il était indemnisé en nature par le fournisseur, sans demander aucune contribution au maître de l'ouvrage Schneider a bien reconnu de façon non équivoque sa responsabilité. Il est admis que l'aveu du constructeur sous

forme de réserves acceptées ou d'exécution de travaux confortatifs ou tout autre reconnaissance de responsabilité interrompt le délai de la garantie décennale, qui pèse sur les constructeurs...»

- Aix, 16 octobre 1975 (*Actual. jur. imm.* 1976, p. 110, note Mosset).

« la société Fougerolle-SNCT est mal venue à invoquer l'expiration du délai de sa responsabilité décennale alors qu'elle a expressément renoncé à s'en prévaloir par la lettre du 10 juin 1963 qu'elle adressait à M. Cusenier, dans laquelle elle lui annonçait qu'à la suite d'une nouvelle demande des HLM de la ville d'Oran, relative aux désordres constatés aux carrelages de son appartement, elle réparait ces inconvénients dans un bref délai... ;

Que l'ensemble des correspondances versées aux débats notamment des réclamations faites par Cusenier auprès de son propriétaire et dont l'entrepreneur était informé, justifient que la société a pris cet engagement en toute connaissance de cause de son étendue...»

SECTION II

LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE DANS LA JURISPRUDENCE ADMINISTRATIVE

Si l'on retrouve dans l'analyse de la jurisprudence administrative les traits principaux que l'on a noté à l'examen de la jurisprudence civile, il n'empêche que la jurisprudence administrative se distingue par certains traits qui lui sont propres.

Ainsi, d'une manière générale, comme le souligne M. le professeur Franck Moderne (note sous Cons. d'Etat, 9 juin 1971, commune de Saint-Pierre c. Canivet *in actual. jur. admin.* 1971.II, n° 169, p. 554-558) la jurisprudence administrative d'une part apprécie la reconnaissance en matière de garantie décennale dans le contexte le plus large de la responsabilité administrative, d'autre part, fait une plus large place à l'accord des parties ou à l'intention.

D'une manière générale, on peut soutenir que, sur le plan des conditions qui doivent être réunies pour que la reconnaissance de responsabilité soit opposable aux architectes et aux entrepreneurs, les Tribunaux administratifs accordent une attention plus délibérée et plus sourcilieuse à « l'intention profonde » du constructeur ainsi qu'àux circonstances dans lesquelles ont été émis l'aveu, la reconnaissance ou encore entrepris les travaux.

Pratiquement toutes les décisions des juges administratifs qui admettent la reconnaissance de responsabilité se réfèrent expressément aux circonstances de l'espèce.

Les juges administratifs disent expressément que les faits « dans les circonstances de l'affaire » ont constitué reconnaissance de responsabilité.

Je vais, en ce qui concerne la jurisprudence administrative, procéder de la même manière que pour la jurisprudence civile : c'est-à-dire que je vais examiner :

1) D'abord les faits qui ne constituent pas reconnaissance de responsabilité (sous-section II-1).

2) Ensuite, les faits qui constituent pour la jurisprudence administrative, reconnaissance de responsabilité (sous-section II-2).

Sous-section II-1

LES FAITS QUI NE CONSTITUENT PAS RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE.

A. - CONSTATATION DU SINISTRE.

Ne constituent pas reconnaissance de responsabilité :

1) **La déclaration de sinistre par l'architecte de l'entreprise :** Cons. d'Etat, 10 octobre 1973 : ville de Bagneux c. SC GPM (inédit) ; Cons. d'Etat, 19 mai 1976 : ministère de l'Education nationale c. Millet et Margeridon (inédit).

2) **La lettre de l'architecte demandant à l'entrepreneur de se mettre en rapport avec l'expert de l'assurance pour régler les dommages :** Cons. d'Etat, 23 juillet 1974 : consorts Coasnes et Martinage c. ville de Douai (*Gaz. Pal.* 1975.1.119).

« Considérant que ni... ni la lettre par laquelle l'architecte a demandé à son assureur de se mettre en rapport avec un architecte expert en vue d'envisager un accord pour le règlement des dommages, ni... n'ont constitué des reconnaissances de responsabilité de nature à interrompre le délai... »

3) **Le silence de l'architecte :** Cons. d'Etat, 23 juillet 1974 : Coasnes et Martinage c. ville de Douai (précité).

« Considérant que ni le silence gardé par l'architecte sur une lettre du maire faisant état de la garantie décennale, ni... ni... n'ont constitué des reconnaissances de responsabilité de nature à interrompre le délai... »

4) **L'acte extra-judiciaire de peu d'importance (mise en demeure) :** Cons. d'Etat, 23 janvier 1953 : office public d'HLM c. société Froment-Clavier (*Rec. Lebon*, p. 23).

« Considérant que l'office public n'a délivré à l'encontre de l'entreprise aucun état exécutoire pour le recouvrement de la créance alléguée et s'est borné à adresser à la succession F.C. une mise en demeure... »

B. - OFFRE D'EXECUTION OU EXECUTION.

Ne constituent pas reconnaissance de responsabilité :

1) Les propositions d'interventions

- conditionnelles
- non acceptées
- à titre de suggestion.

● Cons. d'Etat, 29 janvier 1969 : Herbet et Cie et Herdhebaud (*Rec. Lebon*, p. 46).

« Constatant d'autre part que la compagnie d'assurance l'Union ne justifie pas qu'au cours du délai de 10 ans qui s'est écoulé à partir de la réception provisoire des travaux, l'architecte ou l'entreprise ne soient retenus responsables d'un vice quelconque dans la conception desdits travaux ; que ni la réalisation par leurs soins de certains travaux de réfection à la suite d'une première tempête survenue en 1957, ni la suggestion faite par l'entreprise à l'architecte, et d'ailleurs écartée par celui-ci, d'effectuer certains travaux complémentaires, n'ont eu une telle portée... »

● Cons. d'Etat, 23 juillet 1974 : consorts Coasnes et Martinage c. ville de Douai (précité).

« Considérant que ni... ni la circonstance que l'entrepreneur se soit déclaré prêt à entreprendre le travail de réfection « sitôt l'accord de l'assurance » n'ont constitué des reconnaissances de responsabilité... »

● Cons. d'Etat, 19 mai 1976 : ministère de l'Education nationale c. Millet et Margeridon (inédit, précité).

« Considérant que... ni la circonstance que ces entreprises aient à cette occasion, fait des déclarations de sinistre à leurs compagnies d'assurances respectives, ni enfin les propositions d'intervention formulées par ces entreprises avec l'accord de leurs compagnies d'assurances, mais restées sans suite, ne peuvent être regardées comme ayant constitué de la part de l'entreprise une reconnaissance de responsabilité... »

2) **L'établissement d'un devis :** Cons. d'Etat, 14 décembre 1956 : office public d'HBM de Montrouge (*Actual. jur. admin.* 1957.II, p. 13, obs. P.S.).

« Qu'enfin l'office... ne justifie pas que la société Mandelour et Dolbeau ait reconnu sa responsabilité... que notamment l'établissement d'un devis estimatif et l'exécution par les soins de l'entrepreneur de certains travaux n'ont pas une telle portée... »

3) Les travaux de réfection ou confortatifs

- sous réserves
- limités (peu importants)
- conditionnels.

● Cons. d'Etat, 23 janvier 1953 : office public HBM de Paris c. Froment-Clavier (précité).

« Qu'enfin l'office public ne justifie pas qu'au cours du délai de 10 ans, à partir de la réception définitive des travaux, la société Froment-Clavier ait reconnu sa responsabilité et que, notamment, ni l'exécution par ses soins de certains travaux de réfection... n'ont une telle portée... »

● Cons. d'Etat, 29 janvier 1969 : Herbet et Herdhebaud (précité) :

● Cons. d'Etat, 10 octobre 1973 : ville de Bagneux c. SCGPM (inédit, précité).

« Considérant, par ailleurs, que si la ville de Bayeux ayant signalé en 1965 à la société de construction générale de produits manufacturés que des émanations de gaz avaient été constatées dans cet appartement, ni l'exécution de ces travaux de peu d'importance, ni la circonstance que l'entreprise ait à cette occasion fait une déclaration de sinistre à sa compagnie d'assurance ne peuvent être regardées comme ayant constitué de la part de la société une recon-

naissance de responsabilité de nature à interrompre le délai de garantie décennale à l'encontre de l'entreprise... »

● Cons. d'Etat, 9 janvier 1974 : (ministère de l'Education nationale c. Degaine, société Ruberoid et Compagnie générale de travaux publics et particuliers (Gaz. Pal. 1975.1. p. 116).

« Que ce délai n'a été valablement interrompu ni par la demande adressée au Tribunal administratif de faire procéder à un constat d'urgence par un expert, ni par l'exécution de certains travaux de réfection, qui dans les conditions où ils ont eu lieu n'ont pu constituer une reconnaissance de l'entrepreneur... »

● Cons. d'Etat, 22 mai 1974 : société Seuralite (Gaz. Pal. 1975.1.119).

« Que contrairement à ce qu'a estimé le Tribunal administratif l'exécution par l'entreprise Seuralite avant l'expiration du délai de garantie décennale des travaux de réfection, d'ailleurs de faible importance, ne constituent en l'espèce dans les conditions où elle a eu lieu, une reconnaissance de responsabilité... »

● Cons. d'Etat, 19 mai 1976 : ministère de l'Education nationale c. Millet Margueridon (inédit, précité).

Sous-section II-2

LES FAITS QUI CONSTITUENT UNE RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

On l'a déjà dit, mais il importe de le souligner encore, la jurisprudence administrative, en accordant une place plus grande à « l'intention » des constructeurs, et en limitant les « comportements révélateurs d'aveu » apparaît finalement – malgré le laxisme évident de certaines formules que l'on trouve dans un grand nombre d'arrêts : « compte tenu des circonstances » « dans les circonstances de l'espèce » – plus restrictive que la jurisprudence judiciaire au niveau des faits constitutifs de la reconnaissance de responsabilité.

C'est ce qu'exprimait le commissaire du Gouvernement Vught : Cons. d'Etat, 24 mai 1974 : Saint-Paul Millet et cie (Rec. Lebon, 310 – J.C.P. 1975.II.1907 – Franck Moderne in Gaz. Pal. 1976, doct. p. 297 – Rev. trim. dr. admin. 1975, p. 310/313) dans une véritable leçon de droit à l'adresse des juges administratifs :

« Votre jurisprudence admet qu'un entrepreneur peut reconnaître sa responsabilité en remédiant aux malfaçons constatées pendant le délai décennal et interrompre ainsi le cours du délai mais elle est assez restrictive et exige notamment que le caractère non équivoque de la reconnaissance de responsabilité résulte d'un certain nombre d'éléments de faits... »

Ainsi la jurisprudence administrative n'admettra la reconnaissance de responsabilité que dans 3 séries de cas réellement incontestables :

- 1) Travaux effectués en connaissance de cause et sans réserves ;
2) Engagements réitérés de réponse ;
3) Transaction ou « arrangement ».

1) Travaux effectués en connaissance de cause et sans réserve : Cons. d'Etat, 19 janvier 1966 : entreprise de travaux publics Larbanet (JCP 1966.II.14594, note Liet-Vaux) ; Cons. d'Etat, 2 mars 1977 : Sieur Agliati (Rev. trim. dr. admin. 1977, n° 138, supplément mensuel de J.C. admin.) ; Cons. d'Etat, 25 mai 1977 : Stevenot c. Pesson et Ferem (inédit).

Cette dernière décision est particulièrement intéressante car, dans ce même arrêt, le Conseil d'Etat admet pour une entreprise une reconnaissance de responsabilité.

« Que les engagements d'effectuer les travaux nécessaires pour y remédier pris les 3 août 1966 et 27 février 1967 par l'entreprise Stevenot-Routier titulaire du lot « gros œuvre » ainsi que l'exécution des travaux de réparation effectués en 1968 ont, dans les circonstances de l'affaire, constitué de sa part, une reconnaissance de responsabilité... »

et le rejette pour une autre :

« considérant qu'il ne résulte pas de l'instruction que les travaux de réfection effectués, à la demande de la Commune par la société Ruberoid titulaire du lot étanchéité aient constitué de sa part une reconnaissance de responsabilité... »

2) Engagements réitérés de réparer : Cons. d'Etat 28 mai 1954 : ville de Bois-Colombes (Rec. Lebon, p. 31).

3) Transaction ou « arrangement » : Cons. d'Etat 9 juin 1971 : commune Saint-Pierre c. Canivet (précité).

Un des arrêts les plus célèbres en la matière et qui a été à l'origine d'une jurisprudence plus explicite du Conseil d'Etat.

laquelle a été formée devant le Tribunal administratif de Saint-Pierre c. Canivet tendant à faire reconnaître la responsabilité de l'entreprise de travaux publics Andreu chargée de l'exécution des travaux de construction d'un groupe scolaire pour le compte de ladite commune un délai de plus de dix ans s'était écoulé depuis la réception tant provisoire que définitive de l'ouvrage, il résulte de l'instruction que la commune et l'entrepreneur ont conclu un arrangement dont procès-verbal a été dressé le 8 juin 1961 aux termes duquel l'entrepreneur s'est engagé à exécuter les travaux destinés à remédier aux désordres constatés dans le bâtiment ; que cet accord, alors même que l'expert désigné par le Tribunal administratif et qui est parvenu à concilier les parties a exprimé l'avis que les désordres litigieux n'étaient pas susceptibles de mettre l'immeuble en péril au sens de l'art. 1792 du Code civil et que la commune a accepté la prise en charge des frais et honoraires d'expertise, a constitué dans les circonstances où il est intervenu une reconnaissance de responsabilité de la part de l'entrepreneur pour les désordres signalés ».

DEUXIEME PARTIE

LES EFFETS JURIDIQUES DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

Avec cette deuxième partie, nous abordons la partie la plus simple et pourtant, et très paradoxalement, la plus controversée de la matière.

La plus simple car, en effet, il apparaît logique et évident que la reconnaissance d'une responsabilité entraîne simplement mais nécessairement l'obligation de réparer ou indemniser.

La plus complexe car une partie du problème posé par les effets juridiques de la reconnaissance de responsabilité trouve son origine et puise certaines de ses conséquences dans une discussion préalable et en quelque sorte antérieure, concernant la nature juridique du délai de garantie décennale.

Sans entrer dans le détail et le pointillisme de ces querelles qui ont souvent tourné aux batailles de chapelles et qui, en tout état de cause, nécessiteraient des développements hors de mesure dans le cadre de cette étude, je m'attacherai simplement dans une deuxième partie, à analyser brièvement la nature juridique du délai de garantie décennale (section I) pour examiner ensuite les effets juridiques de la reconnaissance de responsabilité (section II).

SECTION I

LA NATURE JURIDIQUE DU DELAI DE GARANTIE DECENNALE

Elle est complexe car y participent, à la fois :

- 1) Des éléments empruntés aux délais de prescription.
2) Des éléments empruntés aux délais de forclusion.

En réalité, le délai décennal recouvre 2 délais distincts :

- 1) Un délai d'épreuve de la solidité de l'immeuble et de la bonne exécution des travaux, délai au-delà duquel les désordres pouvant être constatés ne sont plus couverts par la garantie des constructeurs et, en ce sens, l'expiration du délai constitue un mode LIBERATION pour les constructeurs.
2) Un délai d'action à l'expiration duquel l'action en responsabilité décennale n'est plus recevable et en ce sens, l'expiration du délai entraîne pour le titulaire du droit enfermé dans ce délai la perte de ce droit.

La jurisprudence tant judiciaire qu'administrative admet depuis le célèbre arrêt des Chambres réunies du 2 août 1882 (S 1883.1.5) de Béarn, le caractère mixte de ce délai qui participe tant de la prescription que de la forclusion.

De l'analyse de la jurisprudence tant civile qu'administrative on peut dégager les 3 traits caractéristiques de ce délai décennal.

- 1) C'est un délai préfix, délai de rigueur, de forclusion, la comparution se fait de date à date : de minuit à minuit.
2) Etant un délai préfix, il ne peut être ni suspendu ni interrompu par les causes ordinaires applicables aux délais de prescription ou de procédure.

Voir à cet égard 10 décisions :

- Cass. civ. 20 juin 1857 : de Ruty c. Lelong et autres (S. 1859, p. 88, 89) ;
● Trib. civ. du Havre 4 mars 1922 (S. 1923, p. 161/164, note Minvielle) ;
● Nancy 15 décembre 1922 (S. 1923, p. 164) ;
● Trib. civ. Paris 15 décembre 1928 (S. 1930, p. 166) ;
● Riom, 16 novembre 1950 (précité).

« Attendu que si les art. 1792 et 2270 du Code civil dérogoires au droit commun, instituent un temps d'épreuve analogue à un délai préfix qui ne peut être interrompu en principe... »

- Poitiers, 25 avril 1967 (précité) confirmé par Cass. 13 juin 1969.

« Attendu qu'il est généralement admis par la jurisprudence que le délai de 10 ans prévu par les art. 1792 et 2270 du Code civil fixé pour le recours pouvant être exercé contre les architectes et les entrepreneurs en raison des responsabilités qu'ils peuvent avoir encourues dans l'édification d'une construction n'est pas une véritable prescription soumise à la suspension et l'interruption... »

- Cass. 3^e civ. 26 novembre 1970 (précité)

« Attendu qu'après avoir fait justement observer que le délai de 10 ans étant un temps d'épreuve et non un délai de prescription de l'action en responsabilité, ne pouvait être interrompu si ce n'est par l'introduction d'une demande au fond ou par une reconnaissance non-équivoque de responsabilité les juges du fond... »

- Trib. gr. inst. Dax 16 juin 1972 (précité).

« Attendu que le délai de 10 ans de l'art. 1792 du Code civil est un délai préfix et non une véritable prescription, et ne peut donc être suspendu ni interrompu si ce n'est par une assignation en justice ou par une reconnaissance non équivoque de responsabilité... »

- Bordeaux 4 novembre 1974 : aff. S.A. Roginski c. Baticcop (Inédit).

« Attendu qu'il apparaît à la Cour, contrairement à l'interprétation du Tribunal, que l'entreprise Roginski et l'architecte Morisseau sont fondés en l'espèce à se prévaloir de la forclusion résultant de la prescription décennale... ; Que ce délai de 10 ans constitue un temps d'épreuve au-delà duquel il convient de mettre un terme à toute considération en un domaine où l'action des intempéries, l'usure du temps et l'usage de la chose se conjuguent pour la détériorer ;

Que cette prescription, s'analyse comme un véritable mode de libération qui ne peut donc ni être suspendu ni être interrompu si ce n'est par l'introduction d'une demande au fond ou par une reconnaissance non-équivoque de responsabilité... »

- Bordeaux, 9 novembre 1976 (précité).

« Attendu en effet que cette prescription n'a nullement pour effet de se cumuler avec la responsabilité trentenaire de Droit commun, mais au contraire de se substituer à elle ;

Que ce délai de 10 ans constitue un temps d'épreuve au-delà duquel il y a lieu de mettre un terme à toute réclamation en ce domaine où l'usure du temps, l'usage de la chose et l'action des intempéries se conjuguent pour endommager l'édifice ;

Que cette prescription s'analyse comme un véritable mode de libération, qui ne peut donc ni être interrompu ni suspendu, si ce n'est par l'introduction d'une assignation au fond ou encore par une reconnaissance non équivoque de responsabilité ».

La jurisprudence administrative, bien que n'appliquant pas « in terminis » les art. 1792 et 2270 du Code civil, mais seulement les principes sur lesquels repose l'institution, de la garantie décennale, s'est ralliée également à cette interprétation de la nature juridique du délai décennal : Cons. d'Etat, 9 janvier 1953 : ville de Saint-Maurice (*Rec. Lebon*, p. 10) ; Cons. d'Etat, 23 mai 1954 : ville de Bois-Colombes (*Actual. jur.* 1954.II, n° 322, p. 343, note M. P.).

3) C'est un délai préfix jouissant d'un régime spécifique.

Analysé comme un délai préfix, « opérant de façon bien plus rigoureuse que les délais de prescription » (Boris Starck, *La prescription acquisitive*, Droit civil obligations, Librairies techniques 1972, n°s 2493 et s.), le délai décennal occupe malgré tout une place à part parmi ces délais (3) car :

1) les juges du fond ne peuvent suppléer d'office le moyen de prescription et cela est normal dès lors qu'il constitue pour les constructeurs, comme nous venons de le voir, un mode de libération et qu'il appartient aux intéressés d'invoquer : Cons. d'Etat 5 novembre 1965 : ministère de la Construction c. Ducassou et sieur Conan (*Rec. Lebon*, p. 589).

2) La renonciation anticipée au bénéfice de la garantie décennale est admise tant par le juge civil que par le juge administratif : Cons. d'Etat 9 janvier 1948 : Syndicat du canal Mokta Maklouf (*Rec. Lebon*, p. 13 - S. 1948, p. 57, note Liet-Vaux - *Rev. jur. et pol.* 1948, p. 362, note Collard) ; Cons. d'Etat 14 mars 1969 : commune de Vouzillac (*Rec. Lebon*, p. 881 - *Actual. jur. admin.* 1969.II, n° 150 - S. 1969, p. 150, note Montredal).

Ainsi se dégage et s'apprécie l'autonomie juridique relative au délai décennal qui, sans devenir un « délai contractuel de garantie » ainsi que le voudrait M. B. Soinne, n'en constituerait pas moins, selon l'heureuse expression du professeur Franck Moderne un « délai de garantie » *stricto sensu* intermédiaire entre le délai de prescription et le délai de forclusion en jouissance d'un régime hybride au sein de la catégorie des délais préfix : note sous Cons. d'Etat 25 juillet 1975 : ville de Lourdes c. SETHYP (*Gaz. Pal.* 1976.1.449).

SECTION II EFFETS JURIDIQUES DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

La conséquence principale de la reconnaissance de responsabilité c'est l'effet interruptif du délai de garantie décennale (sous-section II-1).

Il existe, cependant, 3 effets secondaires, que nous allons d'abord examiner (sous-section II-2).

Nous terminerons cette étude en nous interrogeant sur la durée du nouveau délai (sous-section II-3).

Sous-section II-1

A. - LES EFFETS SECONDAIRES DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

1^{er} effet secondaire : la reconnaissance n'intéresse que les désordres concernés par l'aveu du constructeur. Elle ne s'étend pas aux autres désordres qui ne sont pas concernés par l'aveu et qui pourraient se manifester ultérieurement ou qui existeraient déjà.

2^o effet secondaire : l'aveu de la responsabilité ne produit d'effets qu'en ce qui concerne le constructeur qui y a procédé.

Elle n'est pas opposable aux autres constructeurs s'ils n'ont pas reconnu leur propre responsabilité.

C'est le principe de la relativité des effets de la reconnaissance de responsabilité.

3^o effet secondaire : qui découle du second effet : l'interruption de la prescription à l'égard d'un constructeur ne joue pas contre les autres constructeurs, ce qui est normal et logique d'une manière générale même si l'on admet l'existence d'une présomption de responsabilité pesant sur les constructeurs qui seraient tenus *in solidum* et non pas solidairement.

Sous-section II-2

B. - L'EFFET PRINCIPAL DE LA RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITE

C'est l'interruption du délai décennal.

C'est ce qu'affirme constamment tant la jurisprudence administrative que judiciaire tout en ne contestant pas, et c'est là le paradoxe, son caractère préfix, caractère préfix dont nous avons vu que la caractéristique essentielle est qu'il ne peut être interrompu.

Et pourtant, comme nous venons de le dire, la grande majorité pour ne pas dire la totalité des décisions jurisprudentielles font état avec une unanimité parfaite, de l'effet interruptif du délai décennal par le fait de la reconnaissance de responsabilité.

La jurisprudence civile l'a admis de tous temps. Quant à la jurisprudence administrative elle s'est d'abord montrée hésitante dans ses premiers arrêts : Cons. d'Etat 31 mai 1938 : Bonabeau (*Rec. Lebon*, p. 498) ; Cons. d'Etat 30 avril 1948 : Ali Tur (*Rec. Lebon*, p. 192) ; Cons. d'Etat 23 janvier 1953 : office public d'HLM c. Froment - Clavier (précité) ; puis à partir de l'arrêt : Cons. d'Etat 28 mai 1954 : ville de Bois-Colombes (précité).

La haute juridiction a fait produire sans restriction à un aveu non équivoque de responsabilité l'effet interruptif du délai de garantie décennale.

Il nous faut nous interroger sur ce véritable abus de langage, abus qui ne se limite d'ailleurs pas à cette énonciation que le délai décennal peut être « interrompu » par une reconnaissance de responsabilité (2) mais qui touche à la notion même de « reconnaissance de responsabilité » (3).

En fait, cet incontestable et durable « abus de langage » traduit beaucoup plus qu'un véritable « lapsus » juridique, qui aurait été entériné par les magistrats suprêmes des deux ordres juridiques ; il révèle peut-être - et d'une manière évidente - la nature complexe du délai de garantie décennale qui, malgré les efforts de la doctrine échappe au classement où les commentateurs veulent à toute force le faire rentrer.

C'est cette nature complexe du délai de garantie décennale qui explique cet « abus de langage » et par voie de conséquence l'apparent paradoxe que nous dénonçons il y a un instant, paradoxe apparent car il s'estompe effectivement si, remettant de l'ordre dans l'analyse des notions en cause et essayant de mieux les qualifier, compte tenu du régime spécifique du délai décennal, nous convenons plutôt que de parler de « Reconnaissance de responsabi-

té » de nous « tenir » à son équivalent à savoir : la renonciation pour le constructeur à se prévaloir des dispositions des art. 1792 et 2270 du Code civil.

Dans le même esprit, on pourra soutenir que l'assignation au fond « n'interrompt » pas le délai décennal mais permet au demandeur, par le biais de la revendication de son droit, d'en conserver l'exercice.

Renonçant au régime dérogatoire du droit commun de l'art. 2262 du Code civil, le constructeur prend un engagement qui, comme la transaction, fixe les droits respectifs des parties.

En ce sens, la cohérence de raisonnement juridique serait conservée, car il n'y aurait pas « interruption » du délai décennal mais « substitution » en cours du délai d'une obligation à une autre.

Sous-section II-3

LA DUREE DU NOUVEAU DELAI ?

A. - LA JURISPRUDENCE.

La jurisprudence tant administrative que judiciaire pose la règle suivante : la reconnaissance de responsabilité s'il y a travaux et exécution, un nouveau délai de garantie de 2 à 10 ans selon la nature des travaux. Voir :

● Cass. 3^e civ. 22 avril 1976 (*Gaz. Pal.* 1976.1, somm. p. 140 - *D.* 1976, somm. p. 58).

La Cour d'appel de Pau par arrêt du 18 juin 1974 avait jugé qu'un entrepreneur s'était reconnu responsable en exécutant certains travaux. Elle avait alors admis que la « reconnaissance non équivoque de responsabilité qui interrompt le délai de deux ans prévu par l'art. 2270 du Code civil a pour effet de substituer audit délai, le délai trentenaire, conformément au droit commun de la responsabilité contractuelle... »

La Cour de cassation a cassé et annulé cette décision en ces termes :

« Attendu qu'aux termes de l'art. 2270 du Code civil, les architectes, entrepreneurs, et autres personnes liées au maître de l'ouvrage sont déchargées de la garantie des ouvrages qu'ils ont fait ou dirigé après deux ans pour les menus ouvrages ; qu'il en résulte que la reconnaissance de sa responsabilité par l'entrepreneur qui effectue des travaux de réfection, et à compter de la date de leur exécution, un nouveau délai de garantie de 2 ans... »

B. - LA DOCTRINE.

La doctrine s'est divisée en plusieurs voies de recherche et d'analyse.

1) Pour certains comme pour M. le professeur Vasseur qui n'est pas un spécialiste du droit de la construction, mais qui s'est penché sur le problème des délais : délais préfix, délais de prescription, délais de procédure (*Rev. trim. dr. civ.* 1950, p. 439 et s.) l'effet interséculaire - attaché en principe seulement à l'interruption de courtes prescriptions fondées sur une prescription de paiement (art. 2274 C. civ.) - serait également la conséquence naturelle de l'acte reconnaissant.

M. Vasseur remarque à cet égard « qu'appliquée aux délais de forclusion (et pour M. Vasseur le délai préfix n'est qu'un délai de forclusion) la reconnaissance apparaît rebelle à être analysée comme un mode d'interruption tantôt, en effet elle produit plus d'effets que l'interruption ordinaire, tantôt elle n'en produit aucun.

« Lorsque le délai est imparti afin d'exercer une action en justice, la reconnaissance produit plus d'effets. Alors qu'ordinairement l'interruption ne fait que renouveler le délai, la reconnaissance lorsqu'elle intervient à l'occasion de délais de forclusion empêche la forclusion au même titre que l'exercice de l'action et ce de manière définitive. »

M. Vasseur, pour bien marquer la différence avec l'interruption souligne que la reconnaissance aboutit à « substituer à un délai de forclusion un délai de prescription » qui ne pourrait être, si l'on tire toutes les conséquences des propos de M. Vasseur, que le délai de prescription de droit commun donc trentenaire.

2) Pour d'autres, comme M. Jean Mazeaud, note sous Cass. 3^e civ. 22 avril 1976 (*D.* 1977.J.95) et Me Caston (*in* la responsabilité des constructeurs, éditions de l'actualité juridique 1974, n^o 437, p. 237) il convient d'écarter toute intervention de délai au motif qu'en matière contractuelle ou délictuelle le principe est que le délai recommençant à courir après l'interruption est de même durée parce que de même nature que celui qui a été interrompu :

M. Jean Mazeaud remarque à ce propos, à juste titre, qu'en matière de courtes prescriptions fondées sur une présomption de paiement, la reconnaissance établit l'absence de paiement, ce qui explique et justifie que la reconnaissance ait pour effet de substituer au délai d'origine le délai trentenaire de droit commun, explication et justification qui ne peuvent trouver place dans notre matière dès lors que les délais de 10 ans et de 2 ans de l'art. 2270 du Code civil ne représentent pas sur ce fondement présomption de paiement, mais sont des délais préfix permettant de vérifier la solidité de l'immeuble et la bonne exécution des travaux.

3) Pour M. le professeur Soinnie, (*D. Comm. note* 1969.117) qui se place dans le cadre d'une théorie générale des délais de garantie, la reconnaissance de responsabilité matérialisée par des réparations n'entraîne pas interruption d'une quelconque prescription mais constate simplement l'inexécution de l'obligation de garantie.

En ce sens, les réparations représentent le paiement de l'obligation qui résulte pour le constructeur de cette inexécution. L'obligation de garantie a, en effet - comme le souligne justement M. Soinnie - pour sanction la réparation des malfaçons. Les réparations ne sont que l'exécution de la garantie. Elles ne peuvent donc engendrer elles-mêmes leur propre garantie.

M. Soinnie en tire la conséquence qu'il « ne peut être question d'admettre une nouvelle réception et une nouvelle garantie pour chaque réparation ou réfection effectuée par les constructeurs ».

4) Enfin, pour M. le professeur Moderne qui se fonde, il est vrai, sur le seul examen de la jurisprudence administrative, l'intervention des prescriptions ne peut être admise, le nouveau délai de même durée que le délai antérieur sera compté : note Cons. d'Etat 9 juin 1971, commune Saint-Pierre c. Canivet (précité).

- Soit à partir de la signature de la convention ou de tout autre acte écrit établissant reconnaissance de responsabilité : Cons. d'Etat 21 mai 1969 : ministère de l'Equipement c. Deyrolle et autres (*Rec. Lebon*, p. 260)

- Soit à partir de l'achèvement des travaux de réparation : Cons. d'Etat 19 janvier 1966 : entreprise Larbanet (*J.C.P.* 1966.14594, note Liet-Vaux - *Rec. Lebon*, p. 43).

C. - VERS UNE SOLUTION ?

De l'examen de ces interprétations divergentes, on ne peut, semble-t-il, qu'être frappé par le fait que les commentateurs semblent argumenter « les uns à côté des autres », en omettant chaque fois, de s'en tenir aux faits et surtout à l'étendue et à la nature de l'obligation du constructeur qui a reconnu sa responsabilité. Ce faisant, ces commentateurs n'en viennent-ils pas à discuter « à côté » du problème posé ?

Car, au fond, si l'on tient à la notion plus riche de « renonciation » d'une part et si, d'autre part, on prend garde à raisonner au moyen d'analogies conséquentes, on aboutit aux trois constatations suivantes qui recouvrent trois situations différentes savoir :

1) Si la responsabilité des constructeurs n'est « reconnue » que par décision de justice, il est vrai que le maître de l'ouvrage dispose d'un délai trentenaire pour faire exécuter l'obligation mise à la charge du constructeur par la décision de justice. De la même façon, d'ailleurs, la notification en temps utile, d'un état exécutoire par l'administration n'a pas seulement pour effet d'interrompre une brève prescription mais de lui substituer la prescription trentenaire. Cette prescription trentenaire de l'art. 2262 doit même, en bonne logique, jouer à défaut de réparations reconnues satisfaisantes en exécution de ces mêmes décisions de justice : Cons. d'Etat 13 décembre 1935 : ministère des Colonies (*Rec. Lebon*, p. 1186).

2) Si la responsabilité du constructeur est reconnue par lui-même et prend forme d'une « transaction », d'un « accord » ou d'un « arrangement », l'exécution de cet engagement qui, comme l'action judiciaire se referme sur son objet (art. 2048 C. civ.) est, elle aussi, prescrite par le délai de droit commun.

3) Si l'engagement du constructeur qui a reconnu sa responsabilité a consisté en l'exécution volontaire des travaux, un nouveau délai qui n'est plus le délai originaire, court à compter de cette réfection, délai qui ne peut être que de 2 ou 10 ans, puisqu'il correspond au délai de responsabilité concernant ces travaux. C'est un délai de bonne exécution qui commence à compter du jour de l'acceptation des réfections.

Jean-Pierre KARILA,
Avocat au barreau de Paris.

1) V. Joëlle Fossereau « Le Clair Obscur » de la Responsabilité des Constructeurs (*D.* 1977, chron. p. 13 à 28).

2) Cette décision va à l'encontre de ce qui est dit ci-dessus dans l'introduction relativement à l'impossibilité semble-t-il pour le constructeur qui aurait reconnu sa responsabilité d'arguer ultérieurement du caractère non décennal des désordres. En l'espèce l'entrepreneur avait procédé à des remises en état au sujet desquelles le Tribunal a relevé incidemment qu'elles ne relevaient pas de la garantie décennale.

Il était argué par le syndicat des copropriétaires d'autres défauts que l'expert désigné avait qualifié de « très légères » le Tribunal en a déduit que ces défauts ne pouvaient donner lieu à garantie décennale dès lors « qu'elles ne compromettent ni la solidité ni la destination de l'immeuble ».

Il ne semble pas qu'un débat se soit instauré sur la portée des remises en état pour lesquelles le syndicat ne formulait aucune réclamation. Mais le Tribunal a, cependant, estimé utile de relever le caractère non décennal des désordres ayant donné lieu à ces remises en état.