

UNIVERSITE de MONTPELLIER
U.F.R. DROIT ET SCIENCE POLITIQUE

Année 2020-2021
Semestre 8

Responsabilité des constructeurs et assurance construction

Plan du cours de Mme le Pr. S. Becqué-Ickowicz

Mail : solange.becque-ickowicz@umontpellier.fr

Introduction

Section 1 : Responsabilité et assurance construction dans le temps

§1- Avant la loi du 4 janvier 1978

I Code civil

II Loi du 3 janvier 1967

§2- La loi du 4 janvier 1978

I Présentation de la loi

II Evolution postérieure

Section 2 : Responsabilité et assurance construction dans l'espace

§1- Droit comparé européen

I Diversité

II Rapprochements

§2- Droit comparé interne

1^{ère} partie : La responsabilité des constructeurs

1^{ère} sous-partie : La responsabilité spécifique des constructeurs

TITRE 1 : GARANTIES DECENNALE ET BIENNALE

Chapitre 1 : Les conditions d'application des garanties décennale et biennale

Section 1 : Les conditions objectives de la responsabilité

§1- Les conditions communes aux deux garanties

I Un ouvrage

A La notion d'ouvrage

1° Un immeuble

2° Ouvrage et élément d'équipement

B Les différentes catégories d'ouvrage

1° Ouvrage neuf

- a) Bâtiments et édifices
- b) Travaux de génie civil
- c) Voiries et réseaux divers
- d) Equipements sportifs

2° Travaux sur « existants »

- a) Exigence d'un ouvrage ?

-ampleur des travaux

-adjonction d'un élément d'équipement

-travaux de ravalement/peinture

- b) Localisation du dommage

-dommage sur la partie neuve

-dommage sur la partie existante

II Un ouvrage réceptionné

A Rôle de la réception

B Modalités de la réception

1° Prévues par les textes

- a) Réception amiable
- b) Réception judiciaire

2° Créée par la jurisprudence : réception tacite

§2- Conditions spécifiques : le dommage

I Conditions de la garantie décennale

A Origine du dommage

1° Indifférence de l'origine du dommage

2° Question de l'imputabilité du dommage

- a) En présence de plusieurs ouvrages
- b) En présence de plusieurs constructeurs

B Matérialité du dommage

1° Principe

2° Limite : atteinte à une norme ?

C Gravité du dommage

1° Atteinte à la solidité de l'ouvrage ou d'un élément d'équipement indissociable

- a) Atteinte à la solidité de l'ouvrage
- b) Atteinte à la solidité d'un élément d'équipement indissociable

2° Impropropriété à la destination de l'ouvrage

- a) La destination
- b) L'impropriété

D Moment d'apparition du dommage

- a) Ni trop tôt : après réception (dommage caché)
- b) Ni trop tard : avant l'expiration du délai de garantie (dommage actuel)

-dommage futur

-dommage évolutif

II Conditions de la garantie de bon fonctionnement

A Localisation du dommage

- 1° Eléments d'équipement dissociables
- 2° Eléments d'équipement qui « fonctionnent »
 - a) Le débat
 - b) Solution jurisprudentielle

*B Absence de gravité**C Moment d'apparition***Section 2 : Les conditions subjectives de la responsabilité**§1- Les bénéficiaires

I Personnes incluses (positivement)

A Le maître de l'ouvrage

- 1° Définition
- 2° Situations particulières
 - a) Maîtrise d'ouvrage déléguée
 - b) Usufruit
 - c) Cession de l'ouvrage : vendeur

B L'acquéreur

- 1° Principe de transmission de l'action
- 2° Etendue de la transmission

II Personnes exclues (négativement)

A Locataires

- 1° Principe
- 2° Exception

*B Crédit-preneur**C Associés d'une société d'attribution*§2- Les redevables

I Les constructeurs et assimilés

A Locateurs d'ouvrage

- 1° Architectes
- 2° Entrepreneurs
- 3° Techniciens
- 4° Autres

B Vendeurs

- 1° Vendeur avant achèvement (vendeur d'immeuble à construire) : article 1646-1 C. civ.
- 2° Vendeur après achèvement
 - a) Article L. 261-9 CCH
 - b) Article 1792-1, 2° C. civ.
- 3° Mandataire avec mission de locateur d'ouvrage
 - a) Promoteur immobilier : article 1831-1 C. Civ.
 - b) Autres

II Les fabricants d'EPERS

A Domaine

- 1° Domaine subjectif
 - a) Qui en bénéficie ?
 - b) Qui est tenu ?
- 2° Domaine objectif
 - a) Construction d'un ouvrage
 - b) Produit fabriqué

B Régime

Chapitre 2 : La mise en œuvre de la garantie décennale et biennale

Section 1 : Les moyens de défense

§1- La prescription

I Généralités sur la prescription

A Les délais de prescription

1° Délai de droit commun

2° Délais particuliers

B Cours de la prescription

1° Computation des délais

2° Suspension et interruption

a) Suspension

b) Interruption

C Caractères

II Application aux délais de la responsabilité des constructeurs

A Domaine

1° Extension aux actions du maître d'ouvrage contre le sous-traitant

2° Extension aux actions du maître d'ouvrage en responsabilité de droit commun

B Régime

1° Nature : délais de forclusion

2° Conséquences

a) Interruption

b) suspension

§2- Les causes d'exonération

I La force majeure

A Les éléments constitutifs de la force majeure

B Application à la responsabilité spécifique des constructeurs

II Le fait d'un tiers

A Tiers étranger à la construction

B Autres intervenants dans la construction

1° Responsabilité limitée par la loi

2° Responsabilité non limitée par la loi

a) constructeurs non réalisateurs

b) constructeurs réalisateurs

III La faute de la victime

A Faute en cours de construction

1° Acceptation délibérée des risques

2° Immixtion fautive du maître d'ouvrage notoirement compétent

B Faute postérieure à la construction

Section 2 : La réparation

§1- L'étendue de la réparation

I Désordres de la construction

II Dommages consécutifs

§2- Les modalités de réparation

I Réparation en nature

II Réparation par équivalent

TITRE 2 : LA GARANTIE DE PARFAIT ACHEVEMENT

Chapitre 1 : Présentation de la garantie de parfait achèvement

Section 1 : Domaine de la garantie de parfait achèvement

§1- Domaine subjectif

§2- Domaine objectif

I Désordres réservés

II Désordres dénoncés

Section 2 : Mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement

§1- Dénonciation des désordres

§2- Réparation des désordres

I Réalisation des travaux

A Fixation du délai

B Levée des réserves

II Non-réalisation des travaux

A Sanction

B Cause d'exonération ?

Chapitre 2 : Rapprochements avec d'autres garanties spécifiques

Section 1 : La garantie d'isolation phonique

§1- Domaine

I Subjectif

A Personnes tenues

1° Entrepreneur

2° Vendeur et promoteur

B Personnes bénéficiaires

1° Maître d'ouvrage

2° Premier occupant

II Objectif

A Désordres

B Durée

§2- Portée : combinaison avec la garantie décennale

I Non-respect des normes

II Respect des normes

Section 2 : La garantie des vices et défauts de conformité apparents

§1- Domaine

I Vice ou défaut de conformité

II Apparent à un certain moment

§2- Régime

I Sanctions possibles

II Délai pour agir

III Décharge conventionnelle

2^{ème} sous-partie : La responsabilité de droit commun des constructeurs

Chapitre 1 : La responsabilité contractuelle de droit commun

Section 1 : Absence des conditions de mise en œuvre de la responsabilité spécifique

§1- Absence des conditions communes aux deux garanties

I Absence d'ouvrage

II Absence de réception

§2- Absence de dommage de nature décennale ou biennale

I Dommage apparent à la réception

II Absence de dommage matériel

III Dommage affectant un élément d'équipement à usage exclusivement professionnel

IV « Dommages intermédiaires »

A Notion

1° Ni responsabilité biennale...

2° Ni responsabilité décennale

B Régime

1° Action contre l'entrepreneur

2° Action contre le vendeur

Section 2 : Sanction d'un comportement

§1- Manquement à l'obligation d'information et de conseil

I Obligation de l'architecte

II Obligation de l'entrepreneur

§2- Faute dolosive

I Notion

II Régime

Chapitre 2 : La responsabilité délictuelle des constructeurs

Section 1 : Responsabilité fondée sur les articles 1240 s. C. civ.

§1- Responsabilité délictuelle intentée par les tiers

I Responsabilité pour faute

II Responsabilité du fait des choses

A Responsabilité générale du fait des choses

1° Domaine objectif

a) une chose

b) le fait d'une chose

2° Domaine subjectif

a) le gardien de la chose

b) Gardien et construction d'un immeuble

B Responsabilité spéciale du fait d'un immeuble en ruine

1° Domaine

2° Régime

§2- Responsabilité délictuelle intentée par le maître d'ouvrage

I Action contre le sous-traitant

II Action fondée sur la responsabilité pénale

III Action subrogatoire

§3- Recours entre constructeurs

I Fondement

II Régime

A Prescription de l'action

1° Loi ancienne

2° Loi nouvelle
B Etendue du recours

Section 2 : Responsabilité fondée sur les troubles anormaux de voisinage

§1- Domaine

I Domaine objectif

A Généralités

1° Le trouble

2° Le trouble anormal

B Application à la construction d'un immeuble

1° Troubles causés par le chantier

2° Désordres sur l'immeuble voisin

3° Troubles causés par la construction

II Domaine subjectif

A Les victimes

B Les redevables

1° Extension

2° Fondement

§2- Régime

I Action du maître d'ouvrage

A Action personnelle

B Action subrogatoire

1° Principe

2° Exception

II Actions entre constructeurs

A En présence d'une faute

B En l'absence de faute

2nde Partie : L'assurance-construction

TITRE 1 : LES ASSURANCES OBLIGATOIRES

Chapitre 1 : Dispositions communes

Section 1 : Le domaine des assurances obligatoires

§1- Les travaux

I Loi du 4 janvier 1978 : « travaux de bâtiment »

II Ordonnance du 8 juin 2005

A Travaux de construction

1° Exclusions absolues

2° Exclusions relatives

B Travaux sur existants

§2- Les dommages

I Dommage décennal

A Dommages inclus

B Dommages exclus

II Dommages affectant des travaux déclarés

Section 2 : Le caractère obligatoire§1- Obligation de s'assurer

I Obligation de justifier la souscription d'une assurance

II Sanctions

A Sanctions pénales

1° Principe

2° Exception

B Sanctions civiles§2- Obligation d'assurer

I Organisation du BCT

*A Statut**B Composition*

II Rôle

Chapitre 2 : Dispositions spécifiques à chaque assurance obligatoire**Section 1 : L'assurance de dommage**§1- Domaine

I Domaine subjectif

A Personnes assujetties

1° Personnes incluses

2° Personnes exclues

B Bénéficiaires de la garantie

II Domaine objectif

*A Etendue de la garantie**B Durée de la garantie*

1° Point de départ de la garantie

a) Principe

b) Exception

2° Fin de la garantie

§2- Mise en œuvre**Section 2 : L'assurance de responsabilité**§1- Domaine

I Domaine subjectif

II Domaine objectif

*A Les risques couverts**B Durée de la garantie*§2- Mise en œuvre

I Règlement amiable : CRAC

II Règlement judiciaire

TITRE 2 : LES ASSURANCES FACULTATIVES**Chapitre 1 : Les assurances de choses****Chapitre 2 : Les assurances de responsabilité**