

Clarifications sur l'engagement des responsabilités contractuelle et décennale des constructeurs

[CE 9 novembre 2018 Commune de Saint-Germain-le-Châtelet, req. n° 412916 : mentionné aux tables du recueil Lebon](#)

[CE 19 novembre 2018 INRSTEA, req. n° 408203: mentionné aux tables du recueil Lebon](#)

En principe, une fois la réception de l'ouvrage prononcée, la responsabilité contractuelle des constructeurs prend fin pour céder la place à leur responsabilité décennale. En réalité, la règle n'est pas si simple et souffre quelques exceptions notables : ainsi, l'acte signant la véritable fin des liens contractuels entre les parties est finalement le décompte général et définitif du marché.

Chacune de ces responsabilités dispose de ses propres mécanismes et par ces arrêts, mentionnés tout deux aux tables du recueil, le Conseil d'Etat a saisi l'occasion de clarifier l'application des règles de principe relatives à l'engagement de la responsabilité des constructeurs, qu'elle soit contractuelle (1) ou décennale (2).

1 Responsabilité contractuelle : la réception, mais aussi le décompte général

L'INRSTEA, institut spécialisé dans la recherche en sciences et technologies pour l'environnement et l'agriculture, a entrepris la réalisation d'un ensemble immobilier, dont il a confié la maîtrise d'œuvre à un groupement. La réception des

travaux a été prononcée sans réserve et des désordres sont apparus postérieurement à la mise en service du bâtiment. Le tribunal administratif a retenu la responsabilité d'un des membres du groupement de maîtrise d'œuvre au titre de son manquement à son devoir de conseil, mais la cour administrative d'appel de Lyon a annulé ce jugement.

Le Conseil d'État en profite alors pour rappeler qu'il *« appartient au maître de l'ouvrage, lorsqu'il lui apparaît que la responsabilité de l'un des participants à l'opération de construction est susceptible d'être engagée à raison de fautes commises dans l'exécution du contrat conclu avec celui-ci, soit de surseoir à l'établissement du décompte jusqu'à ce que sa créance puisse y être intégrée, soit d'assortir le décompte de réserve »*.

A défaut, si le maître d'ouvrage notifie le décompte général du marché, cette notification procure un caractère définitif à ce décompte, de telle sorte qu'il ne peut plus obtenir l'indemnisation de son préjudice éventuel sur le fondement de la responsabilité contractuelle du constructeur *« y compris lorsque ce préjudice résulte de désordres apparus postérieurement à l'établissement du décompte »*.

C'est donc le rappel d'une règle déjà établie mais qu'il faut garder à l'esprit : aux côtés de la réception des travaux qui marque une acceptation technique de l'ouvrage, c'est le **caractère définitif du décompte qui marque l'extinction véritable de la responsabilité contractuelle des constructeurs** ((Pour aller plus loin, [voir notre article publié dans la revue Contrats publics n° 192 – novembre 2018 – La responsabilité des maîtres d'œuvre – par Clémence Hugueny et Nicolas Nahmias](#))).

Dans le cas d'espèce, le décompte du marché de maîtrise d'œuvre a été signé sans aucune réserve émise par le maître d'ouvrage et il est ainsi devenu définitif. Par suite, l'INRSTEA, maître d'ouvrage, ne peut plus rechercher la

responsabilité contractuelle du groupement de maîtrise d'œuvre et ce, même si les désordres visés ne sont apparus que postérieurement à l'établissement du décompte : place est faite alors à la garantie de parfait achèvement lorsque celle-ci est prévue au contrat et à la garantie décennale.

2 La responsabilité décennale et la notion d'impropriété de l'ouvrage à sa destination

Dans l'affaire *Commune de Saint-Germain-le-Châtelet*, la commune a fait construire une salle polyvalente dont elle a confié la maîtrise d'œuvre à un groupement. Après la réception des travaux, des dysfonctionnements ont affecté le système de chauffage de la salle, conduisant alors la commune à demander la condamnation des constructeurs et du fabricant sur le fondement de la décennale.

D'abord, le Conseil d'État rappelle les principes régissant la garantie décennale devant le juge administratif :

« il résulte des principes qui régissent la garantie décennale des constructeurs que des désordres apparus dans le délai d'épreuve de dix ans, de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination dans un délai prévisible, engagent leur responsabilité, même s'ils ne se sont pas révélés dans toute leur étendue avant l'expiration du délai de dix ans » ((Voir en ce sens [CE 15 juin 2018 Communauté de communes du Cher à La Loire, req. n° 417595](#). On relèvera que le juge judiciaire exige lui au contraire que les dommages se soient intégralement révélés dans ce délai de 10 ans (Cass. 3^e civ., 16 mars 2010, *Société Sauret*, pourvoi n° 09-11.660).))

Le Conseil d'État poursuit ce considérant de principe en arrêtant clairement les conditions dans lesquelles la responsabilité décennale couvre les équipements dissociables de l'ouvrage :

« la responsabilité décennale du constructeur peut être recherchée pour des dommages survenus **sur des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage s'ils rendent celui-ci impropre à sa destination** ; que la circonstance que les désordres affectant un élément d'équipement fassent obstacle au fonctionnement normal de cet élément n'est pas de nature à engager la responsabilité décennale du constructeur **si ces désordres ne rendent pas l'ouvrage lui-même impropre à sa destination** »

Si la solidité de l'ouvrage est en cause, seuls les équipements indissociables sont couverts, tandis que si les vices affectant les équipements rendent l'ouvrage dans son entier impropre à destination, la garantie décennale couvre alors aussi les équipements dissociables de l'ouvrage ((CE 8 décembre 1999, Société Borg Warner, req. n° 138651 : Rec. CE tables. Pour aller plus loin, [voir notre article publié dans la revue Contrats publics n° 192 – novembre 2018 – Responsabilité décennale et marchés publics : état des lieux – par Rachel Cattier et Maxime Phéline](#))).

Ainsi, les désordres affectant des gradins télescopiques d'une salle polyvalente et qui empêchent l'exploitation normale de la salle la rendent impropre à sa destination et relèvent de la garantie décennale plutôt que biennale ((CAA Versailles 7 juin 2005, Sté Bérin, req. n° 03VE02415.)). Les désordres affectant des stores intégrés dans les volumes vitrés d'une bibliothèque la rendent impropre à destination, à défaut de permettre des conditions d'étude et de lecture adaptées en fonction de l'ensoleillement ((CAA Lyon 15 novembre 2012, Sté Paralu, req. n° 11LY02971.)). Récemment, le juge administratif d'appel de Bordeaux a offert une illustration intéressante de ce principe en en faisant application aux dommages affectant un groupe électrogène assurant l'alimentation électrique de secours d'une usine de traitement de l'eau : la destination de cette usine interdite toute interruption de fonctionnement, de telle sorte que les désordres affectant cet équipement de

secours la rendent impropre à sa destination ((CAA Bordeaux 8 février 2018, [SERTAD](#), req. n° 15BX01701 – pourvoi non admis : CE 3 octobre 2018 *société 2H Energy*, req. n° 419680..)). L'analyse dépendra aussi de l'étendue des dommages : le juge a considéré qu'un groupe électrogène de secours d'une maison de retraite, dont la puissance n'était pas suffisante pour alimenter tous ses équipements, et notamment les ascenseurs, ne rendait pas pour autant cette maison de retraite impropre à destination dans son ensemble, dès lors que les chambres des pensionnaires, les appareils de cuisine et les locaux communs étaient bien alimentés par cet équipement de secours ((CAA Nantes 9 mai 2008, Commune de Cap Sizun, req. n° 07NT01200.)).

Dans le cas d'espèce, le juge administratif recherche donc si les désordres affectant le système de chauffage étaient de nature à rendre l'ouvrage entier, c'est-à-dire la salle polyvalente, impropre à sa destination.

Les désordres en question affectent le fonctionnement de l'alimentation de la chaudière, ce qui a pour effet de restreindre la capacité de stockage du silo et de rendre nécessaire des livraisons de bois plus fréquentes ainsi qu'une intervention humaine dans un système qui devait être automatique. Le juge administratif relève que ces désordres compromettent « *seulement* » le fonctionnement du système de chauffage tel que prévu contractuellement, mais n'affectent pas pour autant le chauffage de la salle polyvalente.

Partant, dès lors que ces dysfonctionnements ne pouvaient pas être regardés comme rendant l'ouvrage dans son entier impropre à sa destination, la garantie décennale n'a pas lieu de s'appliquer.