

En cas de désordre, la responsabilité de l'entreprise ne relève pas toujours du même régime. Selon la nature des travaux, la qualification d'ouvrage et le moment où le dommage apparaît, il peut s'agir de la responsabilité décennale, de la garantie biennale, de la garantie de parfait achèvement, ou de la responsabilité contractuelle de droit commun. La CAPEB fait le point.

▶ CONTRAT D'ENTREPRISE OU CONTRAT DE VENTE ?

Avant toute chose, il faut d'abord identifier le cadre juridique de l'intervention. En effet, les règles applicables ne sont pas les mêmes selon que l'entreprise se contente de vendre un produit ou qu'elle réalise une véritable prestation de travaux. Il y a :



CONTRAT DE VENTE

lorsque l'entreprise fournit une marchandise sans réaliser de travail spécifique pour répondre aux besoins particuliers du client.



CONTRAT D'ENTREPRISE

dès lors que l'entreprise pose, installe, adapte ou modifie un équipement dans le cadre d'une intervention technique.

Exemple :

- **Vente** : l'entreprise fournit simplement un meuble de salle de bains préfabriqué ;
- **Contrat d'entreprise** : elle assure le montage et l'installation de ce meuble, qu'il soit fourni par elle ou par le client.



Le régime du contrat d'entreprise permet l'application du régime juridique des articles 1792 et suivants du Code civil, à savoir les garanties légales : décennale, biennale et de parfait achèvement.

Or, s'il s'agit de contrat de vente (dont l'appellation CGV est l'un des éléments de présomption en cas de litige !), les garanties de conformité et des vices cachés pourront être demandées par le client à l'adhérent. Ainsi, l'adhérent a tout intérêt de bien dénommer son contrat de contrat d'entreprise et non pas de vente. Conseil pratique simple à appliquer : dénommer vos Conditions générales de Conditions générales de marché privé de travaux.

▶ QU'EST-CE QU'UN OUVRAGE ?

Distinguer si les travaux réalisés relèvent ou non d'un ouvrage permet de déterminer si l'on peut entrer dans le champ de la garantie décennale. Il n'existe pas de définition légale de l'ouvrage dans le Code civil. La jurisprudence retient donc plusieurs critères pour l'identifier :

■ **Pour les ouvrages neufs** : elle s'attache dans la grande majorité des cas à **la fixité au sol**.

■ **Pour les travaux sur existant** :

- **Réhabilitations ou rénovations lourdes** : la jurisprudence examine l'ampleur technique des travaux. Plus ces travaux sont importants et appellent aux techniques de bâtiment, plus ces travaux ont la probabilité de recevoir la qualification d'ouvrage.
- **Travaux d'installation, d'aménagement ou d'entretien d'un ouvrage existant** : la jurisprudence examine les critères comme l'ampleur technique et l'importance des travaux, l'apport de matériaux nouveaux, l'adhésion au sol ou encore l'immobilisation des matériaux apportés.

La qualification d'ouvrage en matière de travaux sur existants fait appel à une multiplicité de critères appliqués de manière erratique, sans qu'il soit actuellement possible d'en tirer une règle uniforme.



Peuvent être considérés comme un ouvrage :

- Une véranda édifée sur le balcon d'un appartement, composée de parties fixes et de parties mobiles,
- Une centrale de climatisation de grande ampleur,
- Des panneaux photovoltaïques qui assurent une fonction de clos, de couvert et d'étanchéité du bâtiment.



Peuvent ne pas être considérés comme un ouvrage :

- L'installation d'un chauffe-eau dans un pavillon,
- Des travaux de modeste importance sans incorporation de matériaux nouveaux à l'ouvrage,
- Ou encore l'installation d'un insert dans une cheminée existante sans reprise de maçonnerie.

▶ QUEL RÉGIME POUR QUELS TRAVAUX ?

RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

La responsabilité décennale peut être engagée lorsque :



**LES TRAVAUX
RÉALISÉS RELÈVENT
D'UN OUVRAGE**



**LA RÉCEPTION
DES TRAVAUX
A EU LIEU**



UN DÉSORDRE GRAVE APPARAÎT ENSUITE

Ce désordre doit compromettre la solidité de l'ouvrage ou le rendre impropre à sa destination.

Dans ce cadre, l'entreprise est **responsable de plein droit**. Cela signifie que le client n'a pas à prouver une faute commise pendant l'exécution des travaux : la seule existence d'un dommage relevant de ce régime suffit à engager sa responsabilité.

Pour se décharger de sa responsabilité, l'entreprise devra rapporter la preuve que les dommages proviennent d'une cause étrangère (responsabilité après la réception). Exemples :

- **Faute du maître d'ouvrage** (le client) constitutif d'un usage anormal de l'ouvrage, d'un défaut d'entretien ou d'une faute aggravante de désordre ;
- **Force majeure** : dès lors que les conditions en sont réunies, la force majeure est une cause d'exonération de responsabilité ;
- **Faute d'un tiers** : si la source de responsabilité est le fait de tiers, complètement étranger à l'opération de construction, il exonère l'entreprise de la responsabilité dès lors qu'il présente les caractères d'imprévisibilité et d'irrésistibilité constitutifs de la force majeure.

BON À SAVOIR

La responsabilité décennale est engagée pendant 10 ans à compter de la réception des travaux. La garantie décennale est couverte par l'assurance décennale.

GARANTIE BIENNALE

Elle garantit le **bon fonctionnement des éléments d'équipement d'un ouvrage** d'une durée minimale de **deux ans** à compter de la réception.

Son application est restreinte, puisqu'elle doit respecter plusieurs critères :

- L'élément d'équipement doit être dissociable ;
- Le dommage n'atteint pas la gravité décennale ;
- L'élément doit être installé à l'occasion de travaux neufs ;
- L'élément d'équipement doit être destiné à fonctionner (pas un carrelage ou des moquettes par exemple).

Cette garantie ne concerne pas les éléments d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle.

GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Elle s'applique à **tous les désordres**, pour des travaux neufs ou sur de l'existant, dès lors qu'ils ont fait l'objet de

réserves à la réception des travaux ou qu'ils sont apparus dans l'année et qu'ils ont été notifiés à l'entrepreneur.

RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE DE DROIT COMMUN

La responsabilité de droit commun s'applique **dès lors que les conditions d'application de la responsabilité décennale ou de la garantie biennale ne sont pas remplies**.

Il faut distinguer :

- **Les menus travaux**, qui concernent des travaux non constitutifs d'un ouvrage, et pour lesquels la seule existence d'un dommage suffit, sans que le client n'ait à apporter la preuve d'une faute commise ;
- **Les dommages intermédiaires**, qui concernent des désordres affectant un ouvrage sans atteindre le niveau de gravité requis pour la responsabilité décennale. Dans ce cas, c'est au client de prouver qu'une faute a été commise par l'entreprise.

Consultez votre assureur en amont d'éventuels litiges afin de connaître avec exactitude l'étendue de vos garanties.

N'hésitez pas à vous rapprocher de votre CAPEB pour vous faire accompagner sur le sujet.