

Assurance Construction

Actualité Jurisprudentielle

Cass. Civ 3ème, 27 février 2013, n° 12-12.148

En l'absence de réception, les dispositions des articles 1792 et 1792-1 du Code civil ne s'appliquent pas. La mise en jeu de la garantie décennale des constructeurs est donc exclue, seule la responsabilité contractuelle des constructeurs pouvant être actionnée.

Les époux X concluent en 1991 un contrat de construction de maison individuelle avec une société de construction, puis en 1996, vendent l'ouvrage aux époux Y.

Des désordres apparaissent ce qui aboutit à une expertise judiciaire et au dépôt d'un rapport en 2003.

Les époux Y assignent alors l'ensemble des intervenants à la construction, leur assureur ainsi que les époux X, en qualité de vendeurs après achèvement.

En 2007, un jugement de première instance décide qu'il n'y a pas eu de réception et que la garantie décennale des constructeurs n'est donc pas due.

La société de construction et deux maîtres d'œuvre sont néanmoins condamnés, sur le fondement de leur responsabilité contractuelle, à réparer *in solidum* les désordres et préjudices subis par les époux Y (fixés à 66 319 € au titre des travaux et 15 000 € au titre du préjudice de jouissance).

Cependant, les parties condamnées étaient toutes en redressement ou liquidation judiciaire.

La garantie décennale étant exclue, les assureurs de responsabilité civile décennale ne pouvaient être actionnés. Seuls les assureurs de responsabilité civile professionnelle des maîtres d'œuvre devaient, a priori, leur garantie.

Les époux Y interjettent appel du jugement.



Alger

Tél. +213 (0)21 23 94 94
gln.algiers@gide.com

Bruxelles

Tél. +32 (0)2 231 11 40
gln.brussels@gide.com

Bucarest

Tél. +40 21 223 03 10
gln.bucharest@gide.com

Budapest

Tél. +36 1 411 74 00
gln.budapest@gide.com

Casablanca

Tél. +212 (0)5 22 27 46 28
gln.casablanca@gide.com

Hanoi

Tél. +84 4 3946 2350
gln.hanoi@gide.com

Hô Chi Minh Ville

Tél. +84 8 3823 8599
gln.hcmc@gide.com

Hong Kong

Tél. +852 2536 9110
gln.hongkong@gide.com

Istanbul

Tél. +90 212 385 04 00
gln.istanbul@gide.com

Kiev

Tél. +380 44 206 0980
gln.kyiv@gide.com

Londres

Tél. +44 (0)20 7382 5500
gln.london@gide.com

Moscou

Tél. +7 495 258 31 00
gln.moscow@gide.com

New York

Tél. +1 212 403 6700
gln.newyork@gide.com

Paris

Tél. +33 (0)1 40 75 60 00
info@gide.com

Pékin

Tél. +86 10 6597 4511
gln.beijing@gide.com

Saint-Petersbourg

Tél. +7 812 303 6900
gln.saintpetersburg@gide.com

Shanghai

Tél. +86 21 5306 8899
gln.shanghai@gide.com

Tunis

Tél. +216 71 891 993
tunis@gln-a.com

Varsovie

Tél. +48 (0)22 344 00 00
gln.warsaw@gide.com



La Cour d'appel confirme la décision de première instance en ce qu'elle a décidé qu'il n'y avait pas eu de réception, retenant :

- l'absence de réception expresse ;
- l'insuffisance de la seule prise de possession pour caractériser une réception tacite, plusieurs éléments devant être réunis : prise de possession, paiement intégral du prix, volonté non équivoque de réceptionner et caractère contradictoire de la réception ;
- l'absence d'éléments au dossier permettant de relever l'existence d'une volonté non équivoque d'accepter les travaux par les époux X.

La Cour écarte en outre la responsabilité des deux maîtres d'œuvre et prononce la mise hors de cause de leur assureur.

Un pourvoi en cassation est formé par les époux Y qui prétendent que le juge d'appel n'a pas répondu à leur demandes dirigées contre les époux X, sur le fondement de la garantie décennale.

La Cour de cassation rejette le pourvoi.

Elle considère qu'en retenant que les dispositions des articles 1792 et 1792-1 du Code civil ne pouvaient s'appliquer en l'absence de réception, la Cour d'appel a répondu aux conclusions des époux Y.

Ont contribué à cette client alert : Richard Ghuedre et Elise Mignard



Gide Loyrette Nouel

Association d'avocats à responsabilité
professionnelle individuelle

26, cours Albert 1^{er}
75008 Paris - France
Tél. +33 (0)1 40 75 60 00
Fax +33 (0)1 43 59 37 79
E-mail: info@gide.com

Associé contact

Richard Ghuedre
ghuedre@gide.com

Pour plus d'informations :
www.gide.com



Gide Loyrette Nouel

**Vous pouvez également consulter cette Lettre, ainsi que nos autres lettres d'information,
sur notre site Internet, rubrique Actualités/Publications.**

La Client Alert Assurance Construction ("Client Alert") est une publication électronique périodique éditée par le cabinet Gide Loyrette Nouel (le "Cabinet") diffusée gratuitement auprès d'un nombre limité de personnes ayant une relation directe ou indirecte avec le Cabinet. La Client Alert est réservée à l'usage privé de son destinataire et n'a qu'une vocation d'information générale non exhaustive. Elle ne saurait constituer ou être interprétée comme un acte de conseil juridique. Le destinataire est seul responsable de l'usage qu'il fait des informations fournies dans la Client Alert et le Cabinet ne pourra être tenu responsable envers le destinataire de quelconques dommages directs ou indirects découlant de l'utilisation de ces informations. Conformément à la loi "informatique et libertés" n° 78-17 modifiée, vous pouvez demander à accéder, faire rectifier ou supprimer les informations vous concernant traitées par notre service Communication (privacy@gide.com).