



Dommmages à l'ouvrage existant et assurance obligatoire : la loi à la lettre (et ses conséquences...)

L'« assurance obligatoire ne garantit les dommages à l'ouvrage existant provoqués par la construction d'un ouvrage neuf que dans le cas d'une indivisibilité technique des deux ouvrages et si celle-ci procède de l'incorporation totale de l'existant dans le neuf. Les deux conditions sont, ainsi, cumulatives et les dommages subis par l'ouvrage existant ne sont pas garantis lorsque c'est l'ouvrage neuf qui vient s'y incorporer » (Cass. 3^e civ., 30 mai 2024, n° 22-20711, PB). En consacrant cette interprétation littérale de l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances, la Cour de cassation emprunte résolument un chemin qu'elle semblait aborder plus prudemment dans ses décisions antérieures. Elle ouvre probablement aussi la voie à de nouveaux questionnements relatifs aux critères d'identification de l'incorporation de l'ouvrage existant dans l'ouvrage neuf.

L'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances pose le principe de l'inapplicabilité des obligations d'assurance « aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier ». Ce principe procède de la volonté des rédacteurs de l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005 de mettre fin aux difficultés dénoncées à la suite de l'arrêt « Chirinian ». Dans cet arrêt, la Cour de cassation imposait aux assureurs RC décennale de prendre en charge le coût des travaux de reprise des désordres à l'ouvrage neuf et à l'ouvrage existant, alors même que le montant de la prime due par les constructeurs est calculé par référence au seul chiffre d'affaires des travaux réalisés (Cass. 1^{re} civ., 29 févr. 2000, n° 97-19143, PB). La charge financière de l'indemnisation au titre de l'assurance obligatoire est légitimement réduite aux seuls dommages affectant l'ouvrage neuf. Le texte fait toutefois exception au principe s'agissant des ouvrages existants « qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles ». Les clauses types des contrats d'assurance dommages-ouvrage et RC décennale ont intégré les dispositions légales, sans apporter de précision relative à l'interprétation à donner des conditions de l'indemnisation des dommages à l'ouvrage existant.

Dans une décision non publiée du 25 juin 2020, la Cour de cassation a implicitement admis que l'incorporation de l'ouvrage existant dans l'ouvrage neuf et l'indivisibilité technique qui en résulte constituaient des conditions cumulatives de l'indemnisation des dommages à l'ouvrage existant au titre de l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances (Cass. 3^e civ., 25 juin 2020, n° 19-15153, NPB, Lettre assurance construction n° 29. – dans me même sens, V. déjà, moins nettement Cass. 3^e civ., 14 sept. 2017, n° 16-23020, NPB, Lettre assurance construction n° 13).

Cette orientation vient d'être nettement confirmée : la mise en jeu de la garantie obligatoire est subordonnée au constat de l'indivisibilité technique de l'ouvrage neuf et de l'ouvrage existant, procédant de l'incorporation du second dans le premier (et non l'inverse). L'arrêt du 30 mai dernier est rendu dans des circonstances où le remplacement de tuiles mécaniques par des tuiles plates avait gravement endommagé la charpente préexistante d'une maison, au point de provoquer une absence de planéité et un risque d'effondrement. Les désordres ne trouvaient pas leur cause dans un quelconque défaut initial de conception ou de réalisation de la charpente, mais dans une différence de charge provenant de la pose des nouvelles tuiles. L'assureur de responsabilité décennale du couvreur refusait de financer les travaux de reprise des dommages à l'existant sur le fondement de l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances. La cour d'appel lui donne tort au seul motif que « *la couverture installée sur la charpente forme avec elle un tout indivisible pour constituer la toiture* ». Sa décision est logiquement censurée pour défaut de base légale, car elle n'a pas caractérisé « *en quoi l'ouvrage existant s'incorporait totalement dans l'ouvrage neuf, ni en quoi ils étaient techniquement indivisibles* ».

La double exigence d'une incorporation de l'ouvrage existant dans l'ouvrage neuf et de l'indivisibilité technique qui en résulte, conforme en tous points à la lettre de l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances, impose d'identifier des critères d'appréciation de l'incorporation. En l'absence d'indication donnée par le législateur, on peut s'en remettre à la définition proposée dans les dictionnaires de langue française. Le Larousse évoque l'action de « *faire entrer quelque chose dans un ensemble* », « *d'intégrer* ». Dans le même ordre d'idée, Le Robert désigne l'action de « *faire entrer une substance dans une autre* » ou de « *faire entrer un élément dans un tout* ». L'incorporation semble ainsi subordonnée au constat que l'ouvrage existant est intégré à l'ouvrage neuf et non l'inverse. On ne peut s'empêcher de penser à l'installation photovoltaïque « intégrée » à la toiture d'un bâtiment existant : compte tenu du champ lexical utilisé, admettre que le bâtiment est incorporé dans l'installation photovoltaïque serait assez audacieux, même si cette dernière assure le clos, le couvert et l'étanchéité de l'existant. Cet exemple suffit à laisser libre cours à l'imagination s'agissant des questionnements à venir...

Nul doute que les réponses seront apportées au cas par cas. Par le passé, s'agissant de désordres résultant de travaux de renforcement des fondations d'une maison et de drainage des eaux de pluie, la troisième chambre civile a approuvé une cour d'appel d'avoir admis la garantie obligatoire « *conformément à l'exception prévue à l'alinéa 3 de l'article L. 243-1-1 du Code des assurances qui vise les ouvrages sur existants, lesquels, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles* », après avoir relevé « *qu'en raison du coulage du béton contre le mur de pierre présentant de fortes aspérités, il existait une liaison physique entre la ceinture en béton armé réalisée par M. X... autour de la maison et la totalité des murs extérieurs de la villa, à tel point que l'expert évoquait un monolithisme, et que cette ceinture était impliquée dans l'aggravation des fissures existantes et l'apparition de nouvelles fissures* » (Cass. 3^e civ., 14 sept. 2017, n° 16-23020 : préc.). Certes l'indivisibilité technique de l'ouvrage neuf et de l'ouvrage existant ne paraît pas discutable. Mais *quid* de l'incorporation de la villa dans la ceinture en béton armé qui l'entoure ?

Dans l'affaire qui a donné lieu à l'arrêt du 30 mai, il appartiendra à la cour d'appel de renvoi de déterminer si la maison existante est intégrée dans les travaux de couverture constitutifs de l'ouvrage neuf et non l'inverse. Au-delà, les débats relatifs à l'identification des ouvrages existants incorporés dans l'ouvrage neuf risquent de se multiplier. Au moment de les trancher, les juges du fond auront sans doute à l'esprit qu'une conception restrictive des conditions de l'exception consacrée à l'article L. 243-1-1, II, du Code des assurances augmentera considérablement les possibilités offertes à l'assureur d'opposer au maître de l'ouvrage les plafonds et franchises stipulés dans les polices d'assurance facultative des dommages à l'existant. De leur côté, les assureurs ne manqueront pas d'espérer que l'objectif légitime poursuivi par le législateur, consistant à réduire le champ d'application de l'assurance obligatoire en cas de dommages à l'existant, sera respecté.

ACTUALITE JURISPRUDENTIELLE

Réception tacite – Présomption – Prise de possession (non) : Cass. 3^e civ., 23 mai 2024, n° 22-22938, PB

Le présent arrêt est rendu dans des circonstances où la reprise de fissures en façade d'un complexe socio-culturel et sportif a été réalisée alors que « *le maître de l'ouvrage (une commune) occupait déjà les lieux* ». Il est ainsi difficile de nier le fait que le maître de l'ouvrage a pris possession des lieux au fur et à mesure de l'exécution des

travaux. La Cour de cassation écarte la présomption de réception tacite, alors même que son existence est habituellement établie en cas de prise de possession et de paiement de la totalité ou de la quasi-totalité du prix (Cass. 3^e civ., 18 avr. 2019, n° 18-13734, PB. – Cass. 3^e civ., 25 juin 2020, n° 19-15780, NPB. – Cass. 3^e civ., 2 mars 2022, n° 21-12770. – CA Montpellier, 12 oct. 2023, n° 19/01794). En réalité, il faut comprendre que la prise de possession forcée fait échec à la réception tacite. Tel est le cas lorsqu'elle a « été contrainte par un motif économique » (Cass. 3^e civ., 23 sept. 2020, n° 19-20179, NPB). Tel est aussi le cas lorsque le maître de l'ouvrage est déjà présent dans les lieux au moment de la réalisation de travaux de reprise ou de rénovation.

Forclusion décennale – Interruption – Portée de l'effet interruptif de l'extension des opérations d'expertise à de nouveaux désordres : Cass. 3^e civ., 2 mai 2024, n° 22-23004, PB

L'extension des opérations d'expertise à de nouveaux désordres a-t-elle un effet interruptif du délai d'action en réparation des désordres initiaux ?

Telle est la question posée à la Cour de cassation, dans le cadre d'un litige où, avant l'entrée en vigueur de la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, le propriétaire d'un ensemble immobilier réceptionné en 1995 avait sollicité, en juin 1997, la désignation d'un expert judiciaire à la suite d'un décollement généralisé des peintures d'un ouvrage. En 2000, l'entreprise générale avait obtenu l'extension des opérations d'expertise à des dommages affectant les « nourrices » installées par le constructeur titulaire du lot plomberie. Le propriétaire de l'ouvrage s'était associé à cette demande avant, en 2005, d'assigner en réparation de ses préjudices l'ensemble des acteurs du chantier.

Ces assignations au fond avaient toutefois été privées d'effet interruptif en raison de leur annulation pour vice de forme. En effet, l'ancien article 2247 du Code civil disposait que « si l'assignation est nulle par défaut de forme, (...), l'interruption est regardée comme non avenue ». Certes, cette règle a été abandonnée à l'occasion de la réforme de la prescription. Désormais, l'article 2241 du Code civil prévoit que « la demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion », alors même que « l'acte de saisine de la juridiction est annulé par l'effet d'un vice de procédure ». Il reste que dans l'espèce qui a donné lieu à l'arrêt du 2 mai dernier, l'ancien article 2247 était applicable, si bien que le propriétaire avait été contraint d'assigner de nouveau les constructeurs par acte du 18 mai 2009.

Dix ans s'étaient donc écoulés entre l'ordonnance qui avait désigné l'expert (en 1997) et l'assignation au fond du 18 mai 2009, sachant que le délai décennal n'avait pas été suspendu pendant la durée des opérations d'expertise dans la mesure où l'article 2239 du Code civil, consacrant la suspension des délais le temps des mesures d'instruction présentées avant tout procès, n'avait pas encore vu le jour. A demeurer, sa mise en œuvre n'aurait rien changé à l'affaire car le délai décennal de l'article 1792-4-1 du Code civil est un délai de forclusion (en dernier lieu, V. Cass. 3^e civ., 12 nov. 2020, n° 19-22376) et que l'article 2239 intéresse exclusivement les délais de prescription.

Afin d'échapper à la forclusion, le propriétaire de l'ouvrage se prévalait de la demande d'extension de la mission de l'expert judiciaire à d'autres désordres, au motif qu'il s'était associé à cette demande par voie de conclusions. Il tentait de démontrer que ses conclusions avaient interrompu le délai pour agir, aussi bien pour les désordres justifiant l'extension des opérations d'expertise (affectant les « nourrices ») que pour les désordres concernés par la mesure d'expertise initiale (décollement généralisé des peintures).

Cette analyse ne convainc pas la Cour de cassation. Sans surprise, elle énonce que « la demande en justice aux fins d'extension d'une mesure d'expertise à d'autres désordres est dépourvue d'effet interruptif de prescription ou de forclusion sur l'action en réparation des désordres visés par la mesure d'expertise initiale », après avoir rappelé que « l'effet interruptif attaché à une assignation ne vaut que pour les désordres qui y sont expressément désignés » (dans le même sens, V. notamment Cass. 3^e civ., 8 févr. 2023, n° 21-14708, NPB). Il n'est jamais inutile de rappeler que chaque désordre justifie l'exercice d'une action à laquelle est attaché un délai spécifique. En conséquence, une seule et même assignation en référé ne saurait interrompre le délai d'exercice de plusieurs actions qu'à la condition de mentionner tous les désordres justifiant la demande d'expertise.

Auteurs

Sabine BERTOLASO & Emmanuelle MENARD