

Le défaut d'assurance de responsabilité décennale : Un risque sérieux !

Ceux qui ont acheté ou fait construire un ouvrage, qu'il s'agisse d'un sol en carrelage ou d'un immeuble de plusieurs étages, savent qu'ils bénéficient de la protection de l'article 1792 du Code civil¹. Grâce à lui, toute entreprise ayant participé aux travaux est responsable de plein droit, c'est-à-dire sans condition de faute, des dommages :

- compromettant la solidité de l'ouvrage, tel qu'une fissure ou une poutre insuffisamment dimensionnée créant un risque d'effondrement ;
- ou le rendant impropre à sa destination, tel qu'une toiture ou, plus original, une fissure dans un caveau funéraire², laissant l'eau s'infiltrer.

L'article 1792-4-1 du Code civil dispose que cette responsabilité perdure pendant dix ans à compter de la réception, d'où l'expression de « responsabilité décennale ».

Tant que l'entreprise mise en cause existe et qu'elle est solvable, le maître de l'ouvrage peut s'estimer protégé. Malheureusement, les entreprises du bâtiment ne sont pas éternelles. De plus, les désordres peuvent entraîner des préjudices si coûteux que leur prise en charge dépassera les capacités financières du responsable. C'est ainsi que, pour éviter au propriétaire victime de se retrouver sans débiteur solvable, les articles L. 241-1 et L. 241-2 du Code des assurances³ imposent au dit responsable d'être garanti par une assurance de responsabilité civile pour les dommages de nature décennale, dite « assurance décennale ». De plus, l'entreprise doit pouvoir justifier de cette assurance lors de l'ouverture du chantier. Une telle protection sécurise indiscutablement l'acte de construire.

Une entreprise ne peut pas se prévaloir du refus d'un assureur pour justifier d'un défaut d'assurance. En effet, l'article L. 243-4 du Code des assurances dispose que l'entreprise se trouvant dans cette situation peut solliciter le Bureau Central d'arbitrage qui déterminera le montant de la prime.

Certains estiment pourtant que l'assurance décennale coûte cher, trop cher. Par exemple, un auto-entrepreneur pourra difficilement trouver à s'assurer pour moins de 2 000 euros par an. Y ajoutant, les primes seront d'autant plus élevées que les ouvrages réalisés par l'assuré sont d'une qualité douteuse, puisque celui-ci déclarera de nombreux sinistres. Il n'est donc pas si rare de voir des entreprises, qui ne figurent généralement pas parmi les meilleures, se passer d'assurance décennale ou ne pas être assurées pour tous les types de travaux qu'elles réalisent. Le risque resurgit alors, pour le maître de l'ouvrage, de ne pas être indemnisé du préjudice qu'il subit.

Puisqu'il ne suffit pas qu'une assurance soit obligatoire pour qu'elle soit systématiquement souscrite, le législateur a prévu de sanctionner pénalement le défaut d'assurance. Il ne fait pas de doute que la menace du Tribunal correctionnel incite l'entrepreneur peu scrupuleux à s'assurer. L'enquête, dans le cas contraire, un risque sérieux (!). Cependant, les mécanismes régissant l'indemnisation de la victime sont tels que celle-ci bénéficie d'une protection parfois limitée (II).

I. Le risque sérieux encouru par l'entrepreneur non-assuré

L'article L. 243-3 du Code des assurances punit le défaut d'assurance décennale obligatoire⁴ d'une peine de dix jours à six mois d'emprisonnement et d'une amende de 75 000 €. Les décisions de justice condamnant les contrevenants sont peu nombreuses. La politique étatique consistant ici à prévenir plutôt qu'à sanctionner, c'est en pratique lorsque les victimes auront préalablement déposé plainte qu'un procès interviendra.

Cela étant, le risque pour l'entrepreneur est bien réel. Concrètement, on constate des peines d'amende 2000 à 5000 euros avec sursis⁵ ou fermes⁶ et, rarement, de l'emprisonnement avec sursis⁷. De plus, l'article 2 du Code de procédure pénale permettant à la victime d'une infraction de demander réparation du préjudice directement subi, les maîtres de l'ouvrage lésés peuvent invoquer les dispositions de l'article L. 243-3 précité pour espérer obtenir réparation des conséquences du défaut d'assurance.

Dans ce cadre, plusieurs éléments peuvent inquiéter l'entrepreneur pris en faute.

Premièrement, il importe peu que les travaux aient été réceptionnés ou même qu'ils soient terminés pour que l'infraction soit constituée, puisque c'est au moment de l'ouverture du chantier que l'entrepreneur doit pouvoir justifier de la souscription de l'assurance⁸. Dans le même sens, l'entrepreneur ne peut pas espérer échapper à la sanction en invoquant le fait que, même si l'assurance avait été souscrite, son client n'aurait pas pu bénéficier de sa protection en raison de l'absence de réception : l'infraction est sanctionnée qu'elle ait ou non causé un préjudice au client victime. De même, l'infraction existe lorsque l'assurance a été souscrite mais que le bénéfice en a été perdu pour non-paiement des primes ou défaut de déclaration des ouvertures de chantiers⁹.

Deuxièmement, l'omission, assez fréquente, par le maître de l'ouvrage de souscrire une assurance dommage-ouvrage, pour illégale qu'elle soit, n'exonère par le constructeur des conséquences de sa faute et ne justifie pas même un partage de responsabilité¹⁰. Le maître de l'ouvrage ne commet d'ailleurs pas de faute en ne vérifiant pas qu'une entreprise est bien assurée¹¹.

Troisièmement, il n'est pas nécessaire qu'un désordre de nature décennale soit apparu pour que les victimes puissent prétendre à l'indemnisation d'un préjudice. La jurisprudence estime en effet de manière constante que le défaut d'assurance « prive dès l'ouverture du chantier les maîtres d'ouvrage de la sécurité procurée par l'assurance en prévision de sinistres et constitue un préjudice certain »¹² et direct au sens de l'article 2 du Code de procédure pénale¹³. Les conséquences de ce défaut d'assurance étant supportées par les propriétaires successifs du bien, elles sont d'ailleurs susceptibles de rendre la vente du bien plus difficile donc d'en diminuer la valeur.

Quatrièmement, l'exercice de l'activité de construction par l'intermédiaire d'une personne morale ne protège pas le chef d'entreprise de la sanction. La chambre commerciale de Cour de cassation décide en effet que le dirigeant qui ouvre sciemment un chantier sans que son entreprise soit garantie au titre de la responsabilité décennale « commet une faute constitutive d'une infraction pénale intentionnelle, séparable comme

telle de ses fonctions sociales »¹⁴. La chambre criminelle est à peu près du même avis¹⁵. Il est ainsi personnellement responsable, non seulement à titre pénal mais aussi, envers les victimes, à titre civil. Ce principe a des conséquences pratiques non négligeables. Le préjudice dont un propriétaire demande réparation au titre de la garantie décennale peut atteindre des montants très importants, au point de justifier la mise en liquidation judiciaire de l'entreprise responsable lorsqu'elle n'est pas assurée. C'est alors sur ses biens personnels que le chef d'entreprise fautif sera responsable. Certes, la 3^e chambre de civile de la Cour de cassation, estimant la faute inséparable des fonctions sociales, semble avoir une position moins sévère à l'égard du dirigeant¹⁶. Il serait néanmoins fort risqué de compter sur une divergence des chambres, peut-être seulement temporaire, pour décider en toute conscience de ne pas s'assurer.

Malgré cela, les intérêts des victimes ne sont pas entièrement protégés.

II. La protection limitée du maître de l'ouvrage victime

A première vue, on pourrait supposer que la victime n'a qu'à se retourner contre le chef d'entreprise fautif pour obtenir de lui la réparation des désordres affectant l'ouvrage. En réalité, la situation est largement nuancée.

D'une part, le délit de défaut d'assurance est une infraction instantanée¹⁷. De ce fait, le délai de prescription part du jour de l'ouverture du chantier et non de celui où la victime a pris connaissance du dommage. Quand on sait les temps que peut durer un chantier à problèmes et qu'on y ajoute celui de l'expertise judiciaire au cours de laquelle le maître de l'ouvrage s'apercevra avec angoisse que l'entreprise n'était pas assurée, une prescription de trois ans peut s'avérer bien courte.

D'autre part, seuls les préjudices en lien direct avec l'infraction pouvant être réparés et une assurance de responsabilité décennale ne garantissant par hypothèse que les désordres de nature décennale, le préjudice n'est réparable qu'en l'hypothèse de désordres de nature décennale. Ceci exclut évidemment les désordres qui, d'ordre esthétique ou relevant d'une non-conformité contractuelle ou encore d'une faute, ne présentent pas le caractère de gravité suffisant. Il y a plus ennuyeux. En effet, il arrive qu'une entreprise stoppe les travaux en cours de chantier, notamment lorsque sa situation financière est telle qu'elle est mise en liquidation judiciaire. Dans ce cas, la réception n'a pas eu lieu. Or, une assurance de responsabilité décennale ne garantit qu'à compter de la réception. Le risque est alors que la victime ne puisse obtenir de l'auteur de l'infraction la réparation d'aucun préjudice, parce que le juge lui opposera qu'en l'absence de réception, il n'y avait de toute façon aucune responsabilité décennale à garantir, qu'une assurance à ce titre ait été ou non souscrite. C'est ce qu'a décidé la Cour de cassation¹⁸. La jurisprudence est certes rare mais, vu l'absence de réception, il y a fort à craindre pour le maître de l'ouvrage que même le principe, vu plus haut, selon lequel le défaut d'assurance cause un préjudice certain à la victime dès l'ouverture du chantier soit battu en brèche, alors pourtant que l'infraction est constituée et pénalement punissable.

Récapitulons : des maîtres de l'ouvrage contractent avec une société peu sérieuse et lui versent des avances importantes. L'entreprise stoppe le

chantier en cours d'exécution, sans plus donner de signe de vie. Les maîtres de l'ouvrage vont naturellement l'assigner en référé expertise, pour que soit constaté l'abandon du chantier, définies les responsabilités et déterminés les moyens d'achever l'ouvrage. Ils apprendront alors que l'entreprise a été placée en liquidation judiciaire, puisque celle-ci n'était pas assurée au titre de la garantie décennale. L'entreprise n'étant plus un débiteur solvable, ils tenteront de poursuivre son dirigeant personnellement, en se prévalant du défaut d'assurance obligatoire. Vu l'absence de réception, le dirigeant indelicat sera peut-être condamné pénalement mais il y a de bonnes chances pour qu'il n'ait pas à indemniser ses victimes. Celles-ci auront alors perdu l'argent versé, les frais d'expertise et d'avocat, puis devront payer une autre entreprise pour achever l'ouvrage.

Pour leur prochain chantier, ces maîtres de l'ouvrage se souviendront qu'il est non seulement obligatoire mais aussi fort utile de souscrire une assurance dommage-ouvrage. Sous certaines conditions de mise en œuvre, elle leur aurait

permis d'être rapidement indemnisés du coût de l'achèvement des travaux.

Puisqu'il faut rester optimiste, précisons quand même que le maître de l'ouvrage malheureux peut disposer d'un recours lorsqu'il a choisi l'entreprise non solvable et non assurée sur le conseil d'un architecte ou d'un maître d'œuvre. Il a en effet été jugé que le professionnel engagé alors sa responsabilité pour défaut de conseil¹⁹.

Moralité : malgré un arsenal législatif conséquent, pour construire en sécurité, il faut choisir son constructeur avec soin.



Marc-Olivier HUCHET
Docteur en droit
Maître de conférences
à l'université de Caen
Avocat – Cabinet HLB
13, rue de la Monnaie
35000 RENNES
www.hlb-avocats.fr
mo.huchet@hlb-avocats.fr

¹ Par souci de concision, la présente étude n'évoque pas des dispositifs particuliers et sécuritaires tels que le contrat de Construction de Maison Individuelle avec son système de caution obligatoire.
² Les dispositions du Code civil évoquées dans cet article sont reproduites aux articles L. 111-13 et s. du Code de la construction et de l'habitation.
³ Cass. 3^e civ., 17 déc. 2003, pourvoi n° 02-17388.
⁴ Les dispositions du Code des assurances évoquées dans cet article sont reproduites aux articles L. 111-27 du Code de la construction et de l'habitation.
⁵ Locateur d'ouvrage, maître d'œuvre, architecte, vendeur d'immeuble à construire, vendeur d'immeuble après achèvement, constructeur de maisons individuelles, fabricant d'EPERS (Éléments pouvant Entraîner la Responsabilité Solidaire), promoteur immobilier et même le contrôleur technique pour les ouvrages à propos desquels il a émis un avis.
⁶ La sanction concerne aussi le défaut d'assurance « dommage-ouvrage », rendu obligatoire par l'article L. 242-1 du Code des assurances pour celui qui fait réaliser des travaux, c'est-à-dire le propriétaire de l'ouvrage, son mandataire ou encore le vendeur en l'état de futur achèvement mais, par exception, la sanction ne concerne pas le contrevenant qui a construit pour lui-même, son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.
⁷ CA DOUAI, 31 oct. 2006, JurisData n° 1989-043028.
⁸ CA AMIENS, 12 sept. 2008, JurisData n° 2008-302420 ; GRENOBLE, 1^{er} fév. 1983, JurisData n° 1983-043028.
⁹ CA GRENOBLE, préc.
¹⁰ CA DOUAI, 31 oct. 2006, préc.
¹¹ CA PARIS, 30 avr. 1988, JurisData n° 1989-021330.
¹² Cass. crim., 30 oct. 2000, pourvoi n° 99-87113.
¹³ Cass. 3^e civ., 23 nov. 2005, pourvoi n° 98-14478.
¹⁴ Cass. 3^e civ., 23 nov. 2005, pourvoi n° 04-18023. V. aussi Cass. crim., 28 juin 2011, pourvoi n° 10-86000.
¹⁵ Cass. crim., 4 fév. 1998, pourvoi n° 97-80841 ; 15 janv. 1991, pourvoi n° 90-81420 ; 11 juin 1985, pourvoi n° 84-93481.
¹⁶ Cass. com., 28 sept. 2010, pourvoi n° 09-82535. V. aussi Cass. com., 18 mai 2010, pourvoi n° 09-86172.
¹⁷ Cass. crim., 7 sept. 2004, JurisData n° 2004-025003.
¹⁸ Cass. 3^e civ., 4 janv. 2006, pourvoi n° 04-14721.
¹⁹ Cass. crim., 9 déc. 1992, pourvoi n° 90-85540.
²⁰ Cass. crim., 20 sept. 2005, pourvoi n° 04-84521. Pour des désordres survenus en cours de chantier, V. Cass. crim., 2 déc. 1988, pourvoi n° 88-82517.
²¹ CA TOULOUSE, 18 fév. 1992, JurisData n° 1992-045941.

FÊTE DE LA SAINT-YVES

Les avocats du Barreau de Rennes réunis à Tréguier pour le 21^e colloque de la Saint-Yves

La « Saint-Yves » est traditionnellement l'occasion pour les avocats de se réunir à Tréguier dans les Côtes-d'Armor.

Le week-end dernier, cette fête a été l'occasion pour les avocats présents venus de toute la France et même d'Europe de participer à un colloque consacré à « la Justice du XXI^e siècle », et suivi par un dimanche place sous le signe du Pardon.

Réunissant ainsi de nombreux professionnels du Droit autour d'un thème d'actualité : « La Justice et le citoyen au XXI^e siècle vers une alternative à l'office du juge », ce colloque a donné lieu à de nombreux échanges entre les avocats présents.

Pour Stéphane Gardette, Bâtonnier du Barreau de Rennes, le Pardon de la Saint-Yves est : « un événement culturel et historique majeur pour les professionnels de la Justice. Rappelons que Saint-Yves est le saint Patron des Avocats. Il s'agit donc d'une occasion unique de mieux appréhender les origines de notre profession, tout comme l'esprit qui anime nos principes essentiels.



Au premier plan, Stéphane GARDETTE, Bâtonnier du Barreau de Rennes.

Le Pardon de la Saint-Yves, outre sa dimension fédératrice, permet à tout Avocat de prendre la mesure des attentes et des espoirs que ses clients fondent en lui, en tant que serviteur de la Justice et du Droit ».

ÉCOLE DE PILOTAGE
GILEXP
Aéroport de Rennes
06 11 48 61 04
gilexport@orange.fr
www.gilexport.com
Chaque semaine
Coffin

FONCTION DES GREFFIERS
Vers une nouvelle statutaire de la profession

Après avoir rencontré les associations syndicales et services judiciaires au sein des greffes, la Greffière Christiane TAUBIRA, a cherché très directement à faire évoluer la profession.

Pour les greffiers en chef des augmentations considérables de carrière, l'augmentation de 336 nets par mois et de 90 € en chef passant au premier échelon de la nouvelle grille permettrait un développement de 8 % en fin de carrière pour de greffe (soit une augmentation de 15 % pour les directeurs) une augmentation de 843 €. Concernant les greffiers, également une revalorisation en début de carrière, l'augmentation de 63 € nets par mois d'un greffier passant au premier échelon de la nouvelle grille permettrait un développement de 10 % en fin de carrière. Le salaire net en fin de carrière augmenterait de 339 €. La garde des Sceaux s'est engagée à ce que les fonctionnaires des services judiciaires et des corps des greffiers via un effort sans ensuite affectés en proximité. Christiane Taubira a revaloriser les primes de traitement et techniques des comme elle a pu déjà le faire. Elle entend également augmenter les salaires administratifs des greffiers judiciaires.

Un cadre de négociation sentiel de ces éléments a permis de signer avant le 21 mai. Ces revalorisations concernent le contexte budgétaire partiellement inscrit dans le projet de loi de finances pour 2011 en cours de discussion, effort sans précédent du mode moderniser l'institution judiciaire. L'Institut prendra au préoccupation des fonctionnaires des services judiciaires.

Un cadre de négociation sentiel de ces éléments a permis de signer avant le 21 mai. Ces revalorisations concernent le contexte budgétaire partiellement inscrit dans le projet de loi de finances pour 2011 en cours de discussion, effort sans précédent du mode moderniser l'institution judiciaire. L'Institut prendra au préoccupation des fonctionnaires des services judiciaires.