

Contrat

Précisions en matière de responsabilité décennale

La portée de cette garantie

Il est sans doute inutile de rappeler que la responsabilité décennale (appelée aussi erronément garantie¹) pèse sur l'entrepreneur et l'architecte lorsque leur contrat porte sur « un édifice » (art. 1972 de l'ancien Code civil) ou un « gros ouvrage » (art. 2270), lorsque le bâtiment ou la partie du bâtiment construit présente des défauts affectant sa solidité ou sa stabilité.

En la matière, les cours et tribunaux ont souvent à connaître de litiges relatifs à la présence d'infiltrations.

La question est alors de savoir si ces infiltrations impliquent une atteinte à la solidité ou à la stabilité du bâtiment. Cette charge de la preuve incombe au demandeur, à savoir le maître de l'ouvrage, qui trouvera dans cette responsabilité décennale une meilleure protection que par d'autres biais².

Pour le dire autrement, toute infiltration n'implique pas *ipso facto* une atteinte à la stabilité de l'immeuble.

Dans l'espèce jugée dans l'arrêt commenté, le maître d'ouvrage échoua à démontrer que les infiltrations dénoncées avaient pour effet d'entraîner des conséquences sur la solidité du bâtiment. L'expert judiciaire l'avait déjà constaté, des années auparavant, et encore la Cour de noter que l'immeuble litigieux, des années plus tard, alors que les réparations requises n'avaient pas été apportées, ne présentait pas de signe d'affaissement. En conséquence, la cour écarta la responsabilité décennale de l'architecte, mais elle confirma sa responsabilité pour défauts de conception et de contrôle de l'exécution des travaux à l'origine des infiltrations constatées.

C'est un premier enseignement que l'on peut tirer de cet arrêt.

Les limites (im)possibles à cette responsabilité

Un second enseignement a trait à la limitation contractuelle que l'architecte espérait apporter à sa responsabilité. A cette fin, l'architecte se prévalait d'une clause de son contrat qui excluait que sa responsabilité soit engagée en raison des fautes « des autres participants à l'acte de construire ». En d'autres termes, cette clause excluait un engagement *in solidum* avec « d'autres édificateurs ».

La cour estima que cette clause devait s'appliquer en l'espèce, dans la mesure où il fut jugé précédemment que la responsabilité engagée ne se fondait pas sur la responsabilité décennale.

En conséquence, l'architecte ne fut tenu d'indemniser le maître d'ouvrage qu'en proportion de ses seuls manquements, sur la base de la répartition technique proposée par l'expert.

La Cour rappelle toutefois au passage que cette clause n'aurait pu trouver à s'appliquer en cas de manquements entraînant une responsabilité décennale. En effet, il est sans doute inutile de rappeler que, de longue date³, il est consacré que la garantie décennale relève de l'ordre public, en ce qu'elle protège le maître d'ouvrage mais aussi

¹ Car il s'agit bien d'un régime de responsabilité pour faute prouvée (Cass., 15 décembre 1995, J.L.M.B., 1996, p. 780).

² Voir la note de J. HENRY, « Rappel quant à la charge de la preuve en matière de vice grave », J.L.M.B., 2022/38, p. 1683.

³ Cass., 5 mai 1967, Pas., 1967, I, p. 1046.

la sécurité publique. Ce caractère exclut donc toute renonciation ou limitation, ce que la Cour de cassation a d'ailleurs précisé dans un arrêt du 5 septembre 2014⁴.

Vincent Defraiteur ■

*Assistant à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles*

⁴ Cass., 5 septembre 2014, J.L.M.B., 2015, p. 1627, n° 35.