

Obligations

Garantie décennale et demande en garantie : attention à la date à laquelle les travaux ont été agréés !

Une décision récente de la Cour de cassation du 21 novembre 2025, appelée à se prononcer sur la prise de cours du délai de la garantie décennale prévu aux articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil, offre l'occasion de formuler deux observations.

Premièrement, et comme cela semble avoir été le cas dans l'espèce ayant donné lieu à l'arrêt précité, il n'est pas rare qu'un entrepreneur principal fasse appel à un sous-traitant dans le cadre d'un contrat d'entreprise et que la réception des travaux sous-traités intervienne à un moment distinct de la réception de l'ouvrage dans son ensemble.

En ce cas, notre Cour suprême rappelle opportunément que le délai prévu aux articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil « *court au profit de chaque entrepreneur à partir de la date de l'agrément de son ouvrage* » de sorte que « *l'entrepreneur principal est dès lors déchu de cette action contre un sous-traitant dix ans après l'agrément des travaux de ce dernier, lors même que cette action tend à obtenir que ce sous-traitant le garantisse contre l'action du maître de l'ouvrage* »¹.

Ce faisant, dès lors que les actions en responsabilité contractuelle pour les défauts affectant l'ouvrage, et notamment la responsabilité décennale fondée sur l'article 1792 du Code civil, prennent cours à la date de l'agrément, il peut arriver que, lorsque l'entrepreneur voit sa responsabilité engagée par le maître de l'ouvrage, son action à l'encontre de son sous-traitant soit déjà prescrite, alors même que cette action tend précisément à obtenir la garantie de ce dernier dans le cadre d'une action principale qui, elle, ne l'est pas.

Afin d'éviter un tel écueil, l'entrepreneur principal aura intérêt à prévoir, dans le contrat de sous-traitance, une clause stipulant que la réception des travaux sous-traités interviendra simultanément avec la réception de l'ouvrage dans son ensemble².

Il convient *ensuite* de rappeler que ce principe ne trouve à s'appliquer que dans l'hypothèse où le défaut invoqué par l'entrepreneur dans le cadre de son action en garantie repose sur un fondement contractuel.

En effet, lorsque l'action en garantie est dirigée contre un intervenant avec lequel l'entrepreneur principal n'entretient aucun lien contractuel, par exemple contre un autre entrepreneur intervenu sur le chantier ou lorsqu'un architecte sollicite la garantie d'un entrepreneur, la responsabilité invoquée est alors de nature extracontractuelle³.

Dans une telle hypothèse, c'est le délai de prescription quinquennal prévu à l'article 2262bis de l'ancien Code civil qui trouve à s'appliquer, le point de départ de ce délai étant fixé au moment où la victime a connaissance du dommage et de l'identité du responsable, et non à la date de l'agrément des travaux. Cette action en garantie pourrait dès lors être introduite au-delà du délai de 10 ans prévu aux articles 1792 et 2270 de l'ancien Code civil.

¹ Cass., 21 novembre 2025, C.24.0311.F/3

² Voy. Ninane Y. et Debroux, L, « La responsabilité pour autrui en matière de contrat d'entreprise », in Delforge C. et Van Zuylen, J, *Le fait d'autrui, Responsabilité contractuelle et extracontractuelle*, Anthemis, 2021, p. 109

³ Liège, 20ème ch, 15 novembre 2002, J.L.M.B, décision n° 02/1027, cités in B. Louveaux, « Actualité de la responsabilité en droit de la construction », in *Droit de la construction, Acte du Colloque organisé par la Conférence libre du Jeune barreau de Liège le 31 mai 2026*, Ed. Jeune Barreau de Liège, 2006, p.382

Laurent Debroux ■

*Assistant – Chargé d’enseignement suppléant à l’UCLouvain Saint-Louis Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles*

Responsabilité

Un coup de sabot bien daté : le gardien de l'animal épargné par l'ancien régime

Sous l'égide de l'ancien régime, la Cour de cassation fut saisie d'un litige relatif à un dommage causé à jeune enfant par la ruade d'une jument dans un pâturage clôturé. En substance, les juges d'appel ont retenu la responsabilité exclusive du gardien de la jument, au motif que l'enfant ne disposait pas de la capacité de discernement. Au terme de son arrêt du 25 octobre 2024, la Cour cassa toutefois cette décision, rappelant qu'« un acte objectivement illicite de la victime peut éliminer toute faute éventuelle du propriétaire ou du gardien de l'animal comme cause du préjudice »^{*4}. Elle précisa encore :

« Si l'article 1385 de l'ancien Code civil établit, à charge du propriétaire de l'animal ou de la personne qui en a la garde pendant son utilisation, une présomption légale et irréfragable de faute pour les dommages causés par un animal, rendant ce propriétaire ou ce gardien responsable de ces dommages, il n'exclut pas une exonération de cette responsabilité en l'absence de lien de causalité, notamment lorsque l'animal n'a pas eu un comportement anormal et imprévisible et qu'un acte objectivement illicite de la victime a causé le dommage, éliminant ainsi toute faute éventuelle du propriétaire ou du gardien comme cause du dommage ».

Il n'est pas sans intérêt de s'interroger sur le sort qu'aurait connu ce litige sous l'empire du Livre 6 du Code civil. L'article 6.17 du Code civil fait disparaître la présomption irréfragable de responsabilité du gardien au profit d'un régime de responsabilité sans faute⁵. Exit dès lors l'exonération du gardien à l'appui d'une démonstration d'une réaction normale et prévisible dans le chef de l'animal. Il suffit dorénavant que le dommage soit causé par celui-ci⁶.

Si, en pareilles circonstances, la ruade devait avoir lieu aujourd'hui, il est permis de penser que la solution retenue par la Cour de cassation aurait été diamétralement opposée : il paraît en effet incontestable que ruade est le fait de la jument, et qu'elle a causé un préjudice à l'enfant mineur. Plus encore, l'article 6.9 du Code civil est limpide : le mineur de moins de 12 ans n'engage plus sa responsabilité. Tout partage de responsabilité est dès lors dorénavant exclu à l'égard de ce mineur⁷. L'enfant devrait donc être intégralement indemnisé par le gardien de la jument.

En somme, « c'était mieux avant » : une ruade n'a plus le même prix depuis 2025, à tout le moins lorsqu'elle blesse un mineur de moins de 12 ans. Reste une question brûlante : quelle portée les juridictions reconnaîtront à l'article 6.20, §2, alinéa 2 du Code civil ? Si d'aucuns y entrevoient l'opportunité pour le gardien de l'animal de prétendre à une exonération complète en cas de provocation fautive commise par un mineur de plus de 12 ans⁸,

⁴ Cass. (1^e ch.), 25 octobre 2024, J.T., 2025, liv. 7044, p. 675.

⁵ Article 6.17 du Code civil : « Le gardien d'un animal est responsable sans faute du dommage causé par cet animal. Le gardien est la personne qui dispose d'un pouvoir de direction et de contrôle non subordonné sur l'animal. Le propriétaire est présumé gardien de l'animal, à moins qu'il ne prouve qu'une autre personne en exerce la garde ».

⁶ T. COPPÉE, « Nouveau livre 6 du Code civil : la réforme de la responsabilité du fait des animaux », Les Pages, 2025, n°198, p. 1.

⁷ Art. 6.20, §4 du Code civil.

⁸ B. DUBUISSON, « Le livre 6 du Code civil portant réforme de la responsabilité extracontractuelle – La fin d'un long héritage (1804-2024) », J.T., 2025, n° 1, p. 1.

cette disposition paraît plutôt inspirée d’hypothèses plus industrielles que pastorales⁹. Pour les animaux : restons fidèles à l’article 6.17 du Code civil, et à la volonté du Législateur de rompre avec la jurisprudence antérieure.

Victoria de Radiguès ■

*Assistante à l’UCLouvain Saint-Louis Bruxelles
Avocate au barreau de Bruxelles*

⁹ Dont notamment la « catastrophe de Ghislenghien » : l’entrepreneur fautif ne pourrait alors pas se prévaloir de la responsabilité de la gardienne de la canalisation griffée par cette faute. Pourtant, la gardienne des canalisations ne répond pas des fautes de l’entrepreneur (hypothèse visée à l’article 6.20, §2, al. 1).