

L'expert Dégât des eaux et la responsabilité des entreprises

L'AUTEUR



Christophe
Gadouleau

Dans la pratique quotidienne de son activité, l'expert Dégât des eaux intervenant en dommage est parfois en situation de pouvoir rechercher la responsabilité d'entreprises réalisant ou ayant réalisé des travaux.

Les fondements juridiques sous-tendant les voies de recours relèvent de textes parfois complexes qui peuvent, à l'occasion, donner lieu à des interprétations jurisprudentielles, compliquant ainsi l'analyse pour des experts IARD (incendie, accident et risques divers) ne travaillant pas régulièrement sur la matière Construction. Ceux-ci sont susceptibles d'éprouver des difficultés dans la détermination du moyen de faire prospérer le recours de l'assureur dommage.

Plusieurs cas de figure sont susceptibles de se présenter. Il importe à l'expert Dégât des eaux de chercher à préciser, en quelques questions simples, les éléments qui permettront d'orienter le dossier.

CAS N° 1 : LE LESÉ EST LIÉ PAR UN CONTRAT À L'ENTREPRISE

■ Sinistre survenu en cours de travaux (avant réception)

■ Les dommages portent sur l'ouvrage en cours de réalisation

L'article 1788 du code civil édicte que « si dans le cas où l'ouvrier fournit la matière, la chose vient à

Avant la réception des travaux, et indépendamment de toute responsabilité concernant la cause, la charge des dommages incombe à l'entreprise titulaire du lot sinistré.



Christophe
Gadouleau
est responsable
technique national
dommages
à la Direction
technique
de Saretec.

périr, de quelque manière que ce soit, avant d'être livrée, la perte en est pour l'ouvrier, à moins que le maître ne fût en demeure de recevoir la chose ».

Ainsi, préalablement à la réception, indépendamment de toute responsabilité concernant la cause, la charge des dommages incombe à l'entreprise titulaire du lot sinistré. Celle-ci ne peut s'exonérer en invoquant le cas fortuit ou l'absence de faute.

Il en va ainsi par exemple d'une entreprise titulaire du lot peinture, dont les ouvrages sont endommagés par un dégât des eaux avant leur réception.

Elle est toutefois fondée, en cas de force majeure, à limiter son offre de remboursement au coût de la reconstruction aux conditions du marché initial ou son offre de reconstruction en ne supportant que ce coût.

Il n'existe pour les entreprises aucune obligation d'assurance portant sur les dommages en cours de travaux. Ceux-ci sont néanmoins assurables par le biais d'extensions au contrat RCD. La garantie reste cependant limitée aux risques les plus graves tels que l'effondrement total ou partiel, l'incendie, la tempête ou les catastrophes naturelles; les conséquences de dégâts des eaux sont rarement couvertes.

Il convient de ne pas confondre charge de la perte (incombant à l'entreprise) et propriété des ouvrages, cette dernière étant acquise au maître de l'ouvrage y compris avant réception.

Les éventuels préjudices immatériels consécutifs pourront faire l'objet d'un recours du maître d'ouvrage contre l'entreprise fondé sur l'article 1147 du code civil.

Le cas du façonnier, réglé par l'article 1789 du code civil, ne sera pas abordé, celui-ci restant relativement marginal sur les chantiers.

■ Les dommages portent sur des existants

La responsabilité de l'entreprise doit être recherchée sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun édicté par l'article 1147 du code civil.

Il s'agit d'une responsabilité pour faute présumée. Il convient donc au lésé d'établir le dommage, l'inexécution ou la mauvaise exécution du contrat (à l'origine du dégât des eaux), et le lien de causalité entre ceux-ci.

RAPPEL SUR LES NOTIONS DE RÉCEPTION ET D'OUVRAGE

Réception

La réception, telle que définie dans l'article 1792-6 du code civil, est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle est prononcée contradictoirement et fait l'objet d'un procès-verbal de réception, lequel mentionne les éventuelles réserves formulées par le maître d'ouvrage.

La réception tacite, bien que non envisagée par le code civil, est toutefois reconnue dès lors qu'a été démontrée la volonté non équivoque du maître d'ouvrage de recevoir l'ouvrage.

Elle ne se présume pas, elle doit être prononcée judiciairement.

La prise de possession de l'ouvrage est un élément déterminant, bien que non suffisant, pour reconnaître la réception tacite.

La date de réception est le point de départ des garanties légales des constructeurs.

Ouvrage

La présomption de responsabilité édictée par l'article 1792 du code civil s'impose à « *tout constructeur d'un ouvrage* ».

Les travaux doivent donc, pour bénéficier de la garantie décennale, s'inscrire dans le cadre de la réalisation d'un ouvrage.

Paradoxalement, la notion d'ouvrage n'est pas définie dans la loi de sorte que celle-ci a été précisée au fil de la jurisprudence.

Le critère de l'immobilisation : la notion d'ouvrage se définit par un certain rattachement au sol ou à une partie d'ouvrage préexistante. Il doit également s'agir de « *travaux de construction* » ou de « *travaux réalisés selon les techniques du bâtiment* ».

Il est également fait référence à une certaine importance des travaux réalisés, dans leur globalité.

Par ailleurs, un lot qui ne consisterait pas en des travaux immobiliers pourrait toutefois relever de la responsabilité décennale des constructeurs dans la mesure où l'ensemble des lots constitue un ouvrage.

L'assureur Dégât des eaux appliquera sa garantie et exercera son action en recours contre l'entreprise et son assureur RC Travaux, qui ne pourront s'exonérer qu'en invoquant une cause étrangère.

■ Sinistre survenu après réception

■ L'assuré est bénéficiaire d'un contrat Dommages-ouvrage

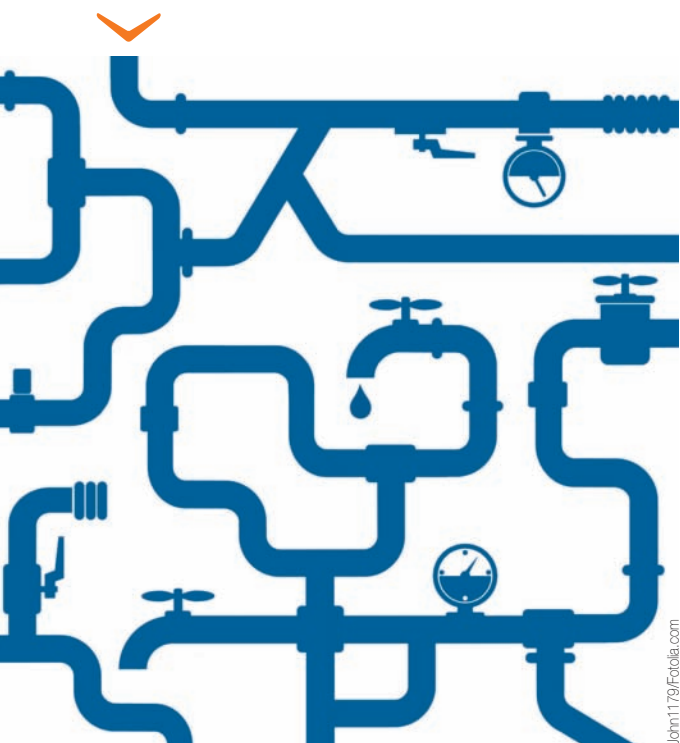
Le contrat Dommages-ouvrage (DO) a pour objet d'intervenir en préfinancement des dommages de nature décennale, c'est-à-dire les vices et les malfaçons qui menacent la solidité de la

construction mais également les désordres qui rendent l'ouvrage impropre à sa destination. Sont également couverts les dommages affectant la solidité des éléments d'équipement faisant indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Dans la mesure où les conditions de mobilisation de la garantie sont réunies (c'est-à-dire principalement en dégât des eaux en cas d'impropriété à destination), l'assureur DO prend en charge les frais de réparation de la cause ainsi que les dommages consécutifs s'ils portent sur des éléments relevant de l'assiette DO.

L'article L.243-1-1 du code des assurances dispose que la garantie obligatoire ne couvre pas les dommages aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. Les assureurs DO proposent toutefois, depuis quelques années, une garantie facultative « Dommage

Lorsque le dommage porte sur des existant, le lésé doit établir le dommage, l'inexécution ou la mauvaise exécution du contrat à l'origine du dégât des eaux, et le lien de causalité entre ceux-ci.



John1179/Fotolia.com

aux existants » permettant de couvrir, dans les mêmes conditions que la garantie obligatoire (sauf franchise éventuelle), les dommages matériels portant atteinte à la solidité d'une partie ancienne ou rendant celle-ci impropre à sa destination.

Les dommages aux existants qui ne sont pas couverts par la DO seront traités ainsi que précisé au paragraphe « *L'Assuré n'est pas titulaire d'un contrat DO* » ci-dessous.

Les dommages consécutifs au dégât des eaux, couverts par l'assurance multirisques et la DO, réunissent toutes les conditions d'un cumul d'assurance entre les deux assureurs.

Néanmoins, la Convention de règlement de l'assurance construction prévoyant l'instruction du dossier pour compte commun des constructeurs, l'assureur DO indemnisera les conséquences du sinistre et présentera directement son recours aux assureurs de responsabilité décennale, selon les modalités prévues pour ce volet des dommages.

L'assureur multirisques peut donc se retirer de la gestion du dossier pour ce volet des dommages.

Il peut être utile de rappeler qu'un contrat DO n'est en aucune façon un contrat de responsabilité et qu'il serait vain de procéder à la mise en cause de cet assureur DO. Celui-ci ne donne d'ailleurs en général mission à expert que sur l'unique déclaration de son assuré.

■ **L'assuré n'est pas titulaire d'un contrat Dommages-ouvrage**

● **La caractérisation du caractère décennal du dommage**

Cette question est essentielle car elle conditionne le fondement du recours et donc la nature des informations que l'expert multirisques doit réunir.

Rappelons que la responsabilité décennale s'applique à la construction d'un ouvrage, c'est-à-dire à un bâtiment ou à des travaux d'une certaine ampleur. La responsabilité d'une entreprise intervenue pour une simple réparation de canalisation, par exemple, ne pourra être recherchée sur le fondement décennal.

La caractérisation d'une atteinte à la solidité de l'ouvrage pose en général peu de difficulté. La solidité s'apprécie en termes de durabilité de l'ouvrage.

La caractérisation de l'impropriété à destination de l'ouvrage constitue pour sa part la grande majorité des situations auxquelles est confronté l'expert intervenant en dégât des eaux.

Contrairement aux idées reçues, il est indifférent de démontrer que le dommage trouve son origine dans un élément constitutif de l'ouvrage ou l'un de ses éléments d'équipement qu'il soit indissociable ou non, dès lors que l'impropriété à destination de l'ouvrage est établie.

L'impropriété à destination de l'ouvrage peut s'apprécier suivant plusieurs critères :

- au regard de son aptitude à l'usage auquel il est destiné. La garantie décennale est classiquement accordée pour les infiltrations par fissure en façade, infiltrations par toiture, fuites sur canalisation encastrée, défaut d'étanchéité de façade... Le caractère décennal d'une fuite sur canalisation apparente peut également être retenu. Il s'appréciera principalement du point de vue de l'importance de la fuite et de ses conséquences ;

- au regard de la dangerosité du dommage (rare en dégât d'eau mais pouvant être invoquée en cas de développement de champignons, de soulèvement de parquet) ;

- l'impropriété esthétique, bien que semblant paradoxale, peut être admise dans la mesure où le bâtiment possède une esthétique propre et particulière qui serait altérée par le sinistre, qu'il soit par exemple classé ou en site classé, à vocation culturelle ou sociale. Elle doit s'apprécier à l'égard de la destination de l'ouvrage.

Une atteinte à une fresque décorative faisant la renommée d'un restaurant a ainsi pu faire l'objet d'une prise en garantie au titre de la décennale.

Cette liste n'est pas exhaustive.

Il est remarquable de noter que les juges du fond interprètent de façon assez large la notion de destination en dépit de l'apparente rigidité des critères de gravité du dommage.

Cet élargissement du cadre de la garantie décennale doit permettre à l'expert intervenant en dommage de rechercher plus fréquemment la RC décennale des constructeurs.

Il importe de rappeler que la garantie de fonctionnement, d'une durée de 2 ans après réception, s'applique aux désordres affectant les éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage destinés à fonctionner. Elle ne couvre en aucune façon les dommages consécutifs à leur dysfonctionnement qui sont ceux sur lesquels interviennent



Choucasphoto/Fotolia.com



La responsabilité décennale s'applique à la construction de bâtiments ou à des travaux d'une certaine ampleur.

les experts en dégât des eaux et pour lesquels la recherche en responsabilité s'effectuera sur le fondement décennal, sur le critère de l'impropriété à destination.

● **La présomption de responsabilité fondée sur l'article 1792 du code civil**

Dès lors que le caractère décennal des désordres est établi, une présomption de responsabilité pèse sur l'entreprise.

La tâche de l'expert intervenant pour l'assureur dommage se trouve ainsi simplifiée dans la mesure où il n'a pas besoin de prouver qu'une faute a été commise par le constructeur.

Ce dernier ne pourra s'exonérer que s'il prouve que le dommage résulte d'une cause étrangère : force majeure, fait d'un tiers ou faute du maître de l'ouvrage.

Ce régime de responsabilité ne trouve son application que pour les seuls dommages subis par l'ouvrage. Les autres dommages, matériels et immatériels consécutifs à un désordre de nature décennale, font l'objet d'une recherche en responsabilité fondée sur l'article 1147 du code civil.

● **La théorie des dommages intermédiaires**

Qu'en est-il des dommages qui ne permettent pas de mobiliser la garantie décennale?

Les désordres qui ne sont pas couverts par les garanties légales des constructeurs, relèvent de la théorie des dommages intermédiaires.

Le maître d'ouvrage peut ainsi obtenir du constructeur la réparation de son dommage à la condition qu'il démontre qu'une faute contractuelle de celui-ci en est la cause. La charge de la preuve se trouve donc inversée.

● **Intervention d'un sous-traitant**

Le sous-traitant n'est pas tenu, à l'égard du maître de l'ouvrage, de la responsabilité décennale des articles 1792 et suivants du code civil.

Il n'a en effet pas contracté avec le maître de l'ouvrage et n'est pas tenu des mêmes obligations que l'entrepreneur principal à l'égard de celui-ci.

Qu'il ait été ou non déclaré au maître d'ouvrage ne change rien à cette absence de lien contractuel.

Le maître d'ouvrage ne peut agir à son encontre que sur le fondement des articles 1382 et suivants du code civil lui imposant de prouver la faute du sous-traitant.

Le maître d'ouvrage et son assureur, après mis en cause régulière du sous-traitant et de l'entrepreneur titulaire du marché, préféreront agir lorsque cela est possible, contre ce dernier, suivant les modalités exposées plus haut.

CAS N° 2 : LE LESÉ N'EST PAS LIÉ PAR UN CONTRAT AVEC L'ENTREPRISE

Nous aborderons dans cette partie le cas de figure où une entreprise réalise un chantier dans

un immeuble ou une partie d'immeuble pour le compte d'un maître d'ouvrage occasionnant, avant ou après réception, des dommages chez un voisin ou bien encore un locataire du maître d'ouvrage.

■ Sinistre survenant en cours de travaux

■ Cas du voisin lésé

Le lésé n'est aucunement lié avec l'entreprise et le maître d'ouvrage voisins et il pourrait naturellement envisager d'agir contre le premier sur le fondement des articles 1382 ou 1383 du code civil et contre le second sur le fondement de l'article 1384.

L'évolution de la jurisprudence a toutefois conduit à étendre la responsabilité des constructeurs vis-à-vis des voisins de l'ouvrage en utilisant la théorie des troubles anormaux du voisinage (cf. l'article 544 du code civil).

Elle permet aux tiers subissant des dommages dus à la construction d'un ouvrage d'agir contre les

constructeurs voisins, maître d'ouvrage et entrepreneurs présents sur le chantier, sans être contraints de rapporter la preuve d'une faute quelconque. Il s'agit d'une responsabilité sans faute.

Il lui suffit d'établir:

- l'anormalité du trouble (qui s'apprécie en termes de persistance et d'intensité, communément reconnus en matière de dégât des eaux);
- un dommage;
- un lien entre ces deux éléments.

Un dégât des eaux est en général de nature à permettre de retenir le critère d'anormalité fondant le trouble anormal de voisinage.

Les constructeurs seront partiellement ou totalement exonérés en cas de force majeure ou de faute de la part du maître d'ouvrage.

Il est important de rappeler que cette voie de recours ne fait pas obstacle à l'application de la convention Cidre d'abandon de recours entre assureurs dégât des eaux adhérant aux conventions.

■ Cas particulier du locataire lésé dans un immeuble locatif

Dans le cas où le maître d'ouvrage des travaux à l'origine du sinistre est un colocataire, le locataire lésé peut agir indifféremment contre l'entreprise et le maître d'ouvrage (on se trouve dans le cas étudié précédemment de trouble anormal de voisinage) ou bien contre son bailleur, sur le fondement de l'article 1719 du code civil. Cette troisième voie de recours sera en général privilégiée car pèse alors sur le bailleur une présomption de responsabilité.

Si le maître d'ouvrage est le bailleur, plutôt que d'agir contre l'entreprise, le locataire privilégiera de la même façon le recours fondé sur l'article 1719.

Il convient de rappeler que la convention concernant l'expertise amiable contradictoire impose à l'expert dommage de convoquer toutes les parties dont la responsabilité peut être engagée.

■ Sinistre survenant après travaux

Le lésé pourra agir :

– contre le maître d'ouvrage en apportant la preuve que le dommage est causé par une chose dont il est gardien (article 1384-1) ou bien à une faute de celui-ci (articles 1382 et 1383);

– contre l'entreprise en rapportant la preuve d'une faute dans l'exécution du chantier (article 1382);

– enfin contre le bailleur s'il est le maître d'ouvrage des travaux ou s'il s'agit de l'un de ses colocataires, en invoquant la présomption de responsabilité fondée sur l'article 1719.

« Tout devrait être rendu aussi simple que possible, mais pas plus » (A. Einstein). Un bon sujet de méditation... ●