

RC décennale : l'ouvrage non réceptionné n'est pas couvert

CA de Pau, 25 juillet 2011, n°10/01876

Les faits

Après avoir confié des travaux de réhabilitation de sa maison à une petite entreprise de maçonnerie, la propriétaire constate sur expertise (amiable, puis judiciaire) qu'un mur porteur n'a pas été installé conformément aux règles de l'art. Elle assigne le maçon et son assureur (Areas Assurances) en réparation.

Décision

Le 25 novembre 2008, le tribunal de grande instance de Bayonne accueille la demande à l'encontre du maçon mais rejette celle dirigée contre l'assureur, considérant que les travaux n'ayant pas été réceptionnés par la propriétaire, la garantie de l'assureur n'était pas due. La cour d'Appel de Pau confirme cette décision précisant que les travaux n'avaient pas été réceptionnés, même de manière tacite par la propriétaire.

Commentaire

Cette arrêt rappelle que la responsabilité décennale de l'entrepreneur n'est couverte par son assureur dommage ouvrage qu'à partir du moment où les travaux ont été réceptionnés (L242-1 du code des assurances). En effet, qu'elle soit faite par procès verbal ou de manière tacite, la réception marque le point de départ de la garantie décennale. Si elle est tacite, c'est au maître de l'ouvrage de la prouver par tout moyen (prise de possession des lieux, paiement de la totalité des travaux, etc.).

Les juges précisent, ici, que la réception tacite doit être « *un acte unique pour l'ensemble de l'ouvrage, ce qui exclut des réceptions par lots* ». En l'espèce les travaux [...]

RAPPEL GENERAL :

La Cour rappelle d'une part, que l'ouvrage doit être réceptionné par le maître de l'ouvrage (la société) et non par les acquéreurs, et d'autre part que cette réception est indispensable pour déclencher la garantie décennale de l'assureur (art.1792 c.civ et L 241 c.ass).

En principe, l'ouvrage est réceptionné, avec ou sans réserve, (art.1792-7 c.civ) par procès verbal.

Il peut également l'être de manière tacite, notamment par une prise de possession des lieux, le paiement de la totalité des travaux, etc. Il appartiendra aux juges du fonds d'en apprécier la validité.