



Quelle garantie pour les travaux de ravalement de façade?

Commentaire d'arrêt publié le **23/06/2022**, vu **3626 fois**, Auteur : [Berthelot Sélim](#)

Cour de cassation, 3e chambre civile, 16 février 2022 – n° 20-20.988

L'article 1792 du code civil dispose que :

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. »

En l'espèce, des travaux de ravalement de façade, consistant en l'élimination des enduits existants et la réfection des enduits au mortier de chaux ont été réalisés.

La Cour d'appel a considéré à bon droit que ces travaux avaient une fonction d'étanchéité et participaient de la réalisation d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil.

Pour rappel, la Cour de cassation avait considéré dans un arrêt de la troisième chambre civile en date du 13 février 2020 que les enduits de façades ne constituaient ni un ouvrage du fait de l'absence de fonction d'étanchéité de l'enduit, ni un élément d'équipement dès lors qu'il n'était pas destiné à fonctionner : Cass civ 3^e, 13 février 2020, n°19-10.249 ; Cour de cassation, 3e chambre civile, 29 Septembre 2015 - n° 14-18.269.

Sur le second moyen du pourvoi relatif à l'étendue de la garantie de l'assureur pour les dommages affectant les ouvrages existants, l'article L243-1-1 II du code des assurances dispose que :

« Ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles. »

La volonté du législateur de limiter le champ d'application de l'assurance obligatoire est constante depuis l'arrêt dit « Mérel » du 5 juillet 2006 (n°05-16.277) qui a marqué le refus de suivre la jurisprudence dite « Chirinian » (Cass. 1e. civ., 29 février 2000, n° 97-19143) laquelle a étendu l'application de l'assurance de responsabilité décennale tant aux dommages affectant les travaux neufs que ceux affectant à la partie ancienne.

C'est l'ordonnance du 8 juin 2005 qui est venue préciser et limiter le champ d'application de l'obligation d'assurance dans le domaine de la construction avec la création de l'article L 243-1-1 du code des assurances, Ainsi, en son paragraphe II , il exclut du champ de l'assurance

obligatoire, les ouvrages existants avant l'ouverture de chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles.

En l'espèce, la Cour de cassation a sanctionné les juges d'appel pour avoir considéré le l'enduit de façade était indivisible de l'ouvrage existant et qu'en conséquence, la garantie décennale devait trouver application pour la réparation des dommages à l'existant.

Il appartient aux juges d'apprécier la réunion de deux conditions posées par l'article L 243-1-1 II pour déterminer le caractère indivisible de l'ouvrage existant :

- L'incorporation totale des existants dans l'ouvrage neuf
- Pour donner suite à cette incorporation totale dans l'ouvrage neuf, les existants en deviennent techniquement indivisibles.

Ainsi, dans un arrêt du 14 septembre 2017 n°16-23.030 la troisième chambre de la Cour de cassation a fait application de la garantie obligatoire aux existants indivisibles.

Le présent arrêt favorable aux assureurs Construction, est l'occasion de rappeler que le texte de l'article L 243-1-1 II du code des assurances envisage l'application de l'assurance décennale qu'à titre d'exception, la garantie décennale n'ayant pas vocation à garantir les dommages affectant les existants.

Cet arrêt en est une nouvelle illustration et s'inscrit dans la même logique que celui rendu en date du 25 juin 2020. (N°19-15153). Ces deux arrêts soulignent l'exigence de rigueur qui doit être celle des juges du fond lorsqu'ils admettent l'application de l'assurance de responsabilité décennale non pas pour réparer les dommages affectant les travaux neufs, mais pour la réparation de ceux causés aux existants.