



# Un défaut de surveillance des sous-traitants par le constructeur ne constitue pas une faute dolosive

Actualité législative publié le **02/03/2017**, vu **2366 fois**, Auteur : [Maître Laurence ALOUP](#)

**Un défaut de surveillance des sous-traitants par le constructeur ne peut engager sa responsabilité sur le fondement de la faute dolosive.**

Monsieur et Madame X ont acquis une maison construite par une société HLM qu'ils ont réceptionnée en 1994. Suite à l'apparition de fissures en 2004, ils ont fait une déclaration auprès de leur assureur l'assureur dommages-ouvrage qui a conclu à l'absence de désordre.

En 2009, se plaignant d'une aggravation des fissures, Monsieur et Madame X. ont, après expertise, assigné la société d'HLM en indemnisation.

Dans un arrêt en date du 11 mai 2015, la Cour d'appel d'Orléans a condamné la société à verser diverses sommes aux requérants, considérant que cette société, qui n'avait pas pris les précautions élémentaires pour surveiller la totalité de l'exécution des travaux de gros-oeuvre qu'elle a sous-traités, avait commis de manière délibérée une faute dolosive, de nature à engager sa responsabilité contractuelle, nonobstant la forclusion décennale.

Cependant, dans un arrêt en date du 5 janvier 2017 (cass. Civ 3, 5 janvier 2017, n°15-22.772), la Cour de cassation a cassé l'arrêt de la Cour d'appel d'Orléans au motif que le défaut de surveillance allégué ne suffisait pas à caractériser la faute dolosive du constructeur.

Laurence ALOUP

Avocat à la Cour

[Aloup.avocat@orange.fr](mailto:Aloup.avocat@orange.fr)

Tel : 01.76.31.95.06