



# La panne d'une pompe à chaleur n'est pas d'office couverte par la décennale

Commentaire d'arrêt publié le 16/09/2023, vu 716 fois, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

Le 4 septembre 2023 (RG n° 22/00497), la Cour d'appel de NANCY a rappelé une règle élémentaire quant à l'application de la garantie décennale pour une pompe à chaleur dysfonctionnelle.

## I. RAPPEL DES FAITS

En 2009, pour la rénovation de son bien immobilier, un particulier signe un contrat de vente portant sur l'installation d'une pompe à chaleur par une entreprise (aujourd'hui liquidée) pour la somme globale de 31751,98 euros TTC.

Au mois de janvier 2016, la pompe à chaleur présente des dysfonctionnements la rendant hors service et amenant la société AÉROFROID (qui se chargeait de la maintenance) à préciser qu'elle n'était pas adaptée aux besoins de l'installation.

Le 17 mai 2016, la société POLYEXPERT dépose un rapport d'expertise amiable, aux termes duquel elle considère que la pompe à chaleur était **inadaptée et sous-dimensionnée**, ce qui était à l'origine de l'usure prématurée de l'équipement et de la destruction de certaines pièces.

De fait, l'acquéreur fait procéder en 2017 au changement de son installation pour un coût de 24620,02 euros, puis assigne l'assureur décennale du vendeur en vue d'obtenir l'indemnisation de ses préjudices.

---

## II. REJET DE LA DEMANDE PAR LE TRIBUNAL JUDICIAIRE D'ÉPINAL

Selon le tribunal judiciaire, le réseau de chauffage était est couplé à une installation de panneau solaire, si bien que "**la pompe à chaleur ne constituait pas l'unique système de chauffe**"

De fait, le désordre n'était pas de nature décennale car l'acquéreur parvenait à chauffer sa maison. Mieux encore, la pompe à chaleur était techniquement réparable et l'acquéreur avait reconnu devant le tribunal, par écrit, que "avant la panne", elle avait "*rencontré des difficultés pour chauffer correctement son immeuble en raison du manque de performance de la pompe à chaleur*".

Le tribunal en a déduit que les éléments d'équipement en cause n'avaient pas rendu l'immeuble impropre à sa destination.

Il a donc débouté la partie demanderesse de ses réclamations fondées sur la garantie décennale.

---

### **III. CONFIRMATION DU REJET DES DEMANDES PAR LA COUR D'APPEL DE NANCY**

Les juges d'appel confirment le jugement, au motif que le désordre affectant la pompe à chaleur n'était pas suffisant pour rendre l'immeuble impropre à sa destination.

En effet, la pompe à chaleur n'était pas en panne, mais ne produisait pas suffisamment de chaleur, si bien que le particulier a été contraint de faire fonctionner en permanence un système de chauffage d'appoint, ce qui a entraîné une surconsommation électrique.

Faute de démontrer que "**le système de chauffage dans sa globalité (pompe à chaleur, même après sa mise hors service, et convecteurs électriques) ne permettait pas de chauffer suffisamment l'immeuble et que celui-ci était ainsi rendu inhabitable ou impropre à sa destination**", la garantie décennale ne peut pas jouer.

Dès lors, l'installation d'une pompe à chaleur d'une puissance insuffisante au regard des besoins de chauffe, engage la responsabilité civile de l'entrepreneur et non sa responsabilité décennale...

---

### **IV. QUE RETENIR DE CETTE AFFAIRE ?**

La règle est très simple :

- **UN DÉSORDRÉ RENDANT L'OUVRAGE DANS SA GLOBALITÉ IMPROPRE À SA DESTINATION EST DE NATURE DÉCENNALE**
- **Une pompe à chaleur qui ne chauffe pas correctement (et donc qui fonctionne), n'engage pas la responsabilité décennale du vendeur-installateur, mais sa responsabilité civile seulement (laquelle se prescrit sur 5 ans).**

L'arrêt de la Cour d'appel de NANCY est parfaitement fondé et n'est pas critiquable, car conforme à une jurisprudence constante de la Cour de cassation : « **Les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, relèvent de la responsabilité décennale, s'ils rendent l'ouvrage en son ensemble impropre à sa destination** » ([Civ. 3e, 07 avril 2016, n°15-15.441, source ici](#))

---

Me Grégory ROULAND - avocat au Barreau de PARIS

Tél. : 0689490792

Mail : [gregory.rouland@outlook.fr](mailto:gregory.rouland@outlook.fr)

Site : <https://sites.google.com/view/gregoryrouland/accueil>