



# Responsabilité du vendeur pour dysfonctionnement d'une pompe à chaleur

Commentaire d'arrêt publié le 30/01/2020, vu 5590 fois, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

**La dynamique des pompes à chaleur est très forte, ce qui n'est pas sans occasionner des litiges en cas de dysfonctionnement, comme le rappelle la Cour d'appel de TOULOUSE (27.01.2020, RG n°18/01381).**

## I. RÉSUMÉ DES FAITS

En 2014, une personne vivant passe commande auprès de la SARL AGENCE GÉNÉRALE DE SÉCURITÉ MIDI-PYRÉNÉES (AGS ENR), basée à MONTAUBAN, de travaux de rénovation de sa maison d'habitation, portant notamment sur l'installation d'une pompe à chaleur en relevé de chaudière existante.

La pompe à chaleur souffre de nombreux dysfonctionnements qui ne permettent pas à son acquéreur de chauffer correctement son domicile. En effet, le matériel ne permet pas de chauffer le logement à plus de 16,3°C !

La venderesse ne corrigeant pas la carence du matériel, l'acquéreur saisit la justice et obtient le droit de diligenter une expertise. Cette dernière permet de mettre en exergue que l'origine des dysfonctionnements est due à une défaillance du thermostat. De même, l'expert a reproché à la SARL AGS ENR un manquement à son devoir d'information et de conseil sur les conditions d'utilisation de l'installation, faute d'avoir informée sa cliente que le basculement de la pompe à chaleur vers la chaudière n'était pas automatique.

## II. PROCÉDURE

Aussi, l'acquéreur assigne la SARL AGS ENR devant le tribunal d'instance de Montauban en déclaration de responsabilité et réparation de son préjudice matériel et de son préjudice de jouissance.

Elle obtient gain de cause, puisque le Tribunal condamne la Sarl AGS ENR à payer à sa cliente

différentes sommes au titre de ses préjudices matériels, de jouissance et les frais engagés, notamment les frais d'expertise.

Insatisfaite, la Sarl AGS ENR relève appel, mais en vain.

## **A. Application de la règle de droit applicable**

La Cour d'appel rappelle qu'en droit, « **le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit à raison du retard dans l'exécution, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.** »

On soulignera que, ici, les juges entendent seulement voir l'acquéreur indemnisé de son préjudice, sans dépose de l'installation.

## **B. Dans les faits : les termes du rapport d'expertise**

Il ressort du rapport d'expertise judiciaire que l'installation de la pompe à chaleur réalisée par la SARL AGS n'est pas conforme aux règles de l'art, et n'assure pas la fonction pour laquelle elle est destinée. En effet, elle ne peut fonctionner en raison de la défaillance du thermostat de sorte que l'acquéreur n'a pu obtenir la température de confort souhaitée depuis les travaux effectués en 2014.

L'expert judiciaire a relevé que le réglage de la pente de chauffage était trop bas et ne répondait pas aux exigences de cette installation, équipée de radiateurs en fonte, et que, par ailleurs, plusieurs fuites d'eau ont également perturbé son fonctionnement.

Il ajoute que les dysfonctionnements constatés proviennent de la défaillance du thermostat, d'un défaut de paramétrage de la régulation et d'un manque d'information de l'utilisateur sur la nécessité de basculer de la pompe à chaleur vers la chaudière lorsque la température baisse en dessous de +4° !

En clair, le vendeur a livré une installation non opérationnelle et manqué à son devoir de conseil envers sa cliente.

## **C. Conséquences**

Les juges d'appel considèrent que la faute de la SARL AGS dans l'exécution du contrat est caractérisée et engage sa responsabilité, ce qui lui vaut d'être condamnée à réparer des préjudices subis par l'acheteuse.

### **1. Réparation des préjudices matériels**

L'expert judiciaire préconise comme solution de remise en état, le remplacement du thermostat défaillant, la modification des réglages, la réalisation d'une nouvelle mise en service, et un contrôle du fonctionnement.

De même, s'agissant du chauffe-eau, il apparaît que celui qui a été installé est couplé au système de chauffage, et non indépendant, comme cela était prévu à l'origine, de sorte que la SARL AGS est condamnée à indemniser l'acheteuse là encore.

S'agissant des fuites d'eau, la SARL AGS doit également indemniser l'acquéreur sans pouvoir arguer qu'elles trouvent leur origine dans l'installation préexistante. En effet, le vendeur installateur doit vérifier l'état de l'installation préexistante avant de réaliser des travaux et proposer, si nécessaire, des travaux d'amélioration.

En conséquence, la SARL AGS est condamnée à verser la somme de 5.617,4€, avec indexation sur l'indice BT01 à compter du 24 mai 2017 au profit de l'acheteuse.

### **2. Réparation du préjudice de jouissance**

L'expert note que les dysfonctionnements de la pompe à chaleur n'ont pas permis à l'acheteuse de profiter pleinement des avantages de celle-ci, la température de confort ne pouvant être atteinte.

Un constat d'huissier en date du 6 février 2015 démontre la réalité de l'impossibilité de chauffer correctement son immeuble, qui constitue sa résidence principale, puisque la température ambiante relevée est comprise entre 15,2°C et 16,3°C.

Il apparaît que l'inconfort résulte également de l'écoulement de gouttes d'eau sortant de la tuyauterie et de dysfonctionnements dans la production d'eau chaude.

Aussi, les juges condamnent le vendeur à verser la somme de 2.100 euros pour les trois hivers passés au profit de l'acheteuse.

### **3. Paiement des frais d'appel**

Les juges condamnent la SARL AGS la somme de 2.500 euros au titre des frais d'avocat exposés en cause d'appel et aux frais annexes (frais d'huissier et timbre fiscal).

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

Selon la nature des travaux, le régime de responsabilité du constructeur après réception pour les dommages affectant les travaux constitutifs ou non d'ouvrages se présente donc sous l'alternative suivante :

- soit par leur ampleur, les travaux réalisés sur l'ouvrage existant constituent un ouvrage en lui-même soumis à la responsabilité décennale (article 1792 du Code civil) ;
- soit la rénovation, de faible importance, ne constitue pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil et les désordres pouvant l'affecter relèvent de la responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur.

La présente affaire relevait de la seconde alternative, car l'acheteur avait acquis une pompe à chaleur dans un cadre de rénovation de son logement. C'est pourquoi le vendeur installateur, ayant livré un matériel défectueux a engagé sa responsabilité contractuelle.

La finalité de ces deux alternatives juridiques est la même : le consommateur doit être indemnisé du préjudice subi.

Cependant, lorsque le litige est tranché au regard de l'article 1792 du Code civil, cela implique d'engager la responsabilité décennale du vendeur, c'est-à-dire une responsabilité pouvant être invoquée dans les 10 ans à compter de la réception. En revanche, l'autre alternative juridique ne permet d'engager la responsabilité du livreur que dans un délai de 5 ans à compter de la réception.

Aussi, il faut être très prudent avant d'engager une action judiciaire en cas de défectuosité d'un

matériel, car de simples travaux d'entretien, de maintenance, d'exploitation ou de rénovation ne sont pas admis au titre de la garantie décennale.

Pour plus de renseignements :

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

**tél: 06.89.49.07.92**