



La garantie de parfait achèvement et l'obligation contractuelle de résultat de l'entrepreneur

Jurisprudence publié le **06/04/2010**, vu **11542 fois**, Auteur : [Pascal TESSIER](#)

Cass. 3e civ., 27 janv. 2010, n° 08-21.085, FS-P+B

"qu'en statuant ainsi alors que la responsabilité contractuelle de droit commun de l'entrepreneur subsiste concurremment avec la garantie de parfait achèvement due par celui-ci, même si la mise en oeuvre de la responsabilité n'est intervenue dans le délai de la garantie, la cour d'appel a violé les textes susvisés"

Cet arrêt a été rendu sous le visa des articles 1792-6 et 1147 du Code Civil.

La Cour de Cassation a réaffirmé dans cet arrêt un principe selon lequel l'entrepreneur engage concurremment sa responsabilité contractuelle et sa responsabilité relative au parfait achèvement de l'immeuble.

Rappelons que le délai de garantie de parfait achèvement, d'une durée d'un an, débute à compter de la réception de l'immeuble ou du chantier. Le maître d'ouvrage doit mettre en demeure l'entrepreneur d'intervenir s'il constate un défaut. Cette garantie est en quelque sorte automatique puisque l'entrepreneur est obligé d'intervenir quelque soit l'ampleur du désordre.

Attention, la mise en demeure n'interrompt pas le délai de prescription d'un an. Pour plus de sécurité, il convient de saisir le juge d'une action en référé pour la désignation d'un expert et concurremment d'une action devant le juge statuant sur le fond.

Ainsi, la Cour de Cassation rappelle dans cet arrêt que le maître de l'ouvrage peut agir sur deux fondements pour voir reconnaître la responsabilité de l'entrepreneur qui a manqué à son obligation de résultat.