

N° 168

# SÉNAT

2<sup>e</sup> SESSION ORDINAIRE DE 1961-1962

---

Annexe au procès-verbal de la séance du 3 mai 1962.

## PROPOSITION DE LOI

*tendant à modifier l'article 1792 du Code civil,*  
*en ce qui concerne la responsabilité des constructeurs d'immeubles,*

PRÉSENTÉE

Par M. André CORNU,

Sénateur.

---

(Renvoyée à la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale, sous réserve du droit reconnu au Gouvernement par l'article 43 de la Constitution de demander la nomination d'une Commission spéciale.)

---

### EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

La modification proposée ci-dessous concernant l'article 1792 du Code civil résume en quelques mots diverses adaptations de ce texte ancien aux modalités actuelles de construction.

L'auteur de cette proposition ne sous-estime pas la nécessité de réformer en réalité l'ensemble de la section III consacrée par le Code civil, dans le chapitre du louage d'ouvrage et d'industrie, aux « devis et marchés ». Ces articles révèlent un anachronisme incroyable. Conçus à une époque où la plupart des architectes exer-

caient une activité commerciale, et particulièrement faisaient de l'entreprise, ils sont devenus inconciliables avec les principes régissant cette profession, et singulièrement la loi du 31 décembre 1940.

Par surcroît, ils soumettent aux mêmes règles « quelqu'un » chargé de faire un ouvrage (art. 1787), l'ouvrier (art. 1788 à 1790), l'architecte et l'entrepreneur (art. 1792 et 1793), les maçons, charpentiers et autres ouvriers (art. 1798), auxquels sont ajoutés les serruriers (art. 1799).

Le texte reproduit ci-dessous s'en tient à quelques réformes de grande urgence, de nature à rétablir les droits et obligations respectives de diverses personnes concourant à la construction, et dont le statut était mal connu en 1804.

Tels sont les principes qui animent les trois problèmes envisagés par la présente proposition.

### **I. — Mention des ingénieurs et techniciens.**

Si la catégorie des hommes de l'art exerçant à titre libéral était mal connue à l'époque du Code civil, la catégorie des hommes de technique l'était encore moins. L'entreprise de construction était un métier acquis par empirisme. D'ingénieurs, il n'y en avait guère que dans les grands corps de l'Etat ; ils se consacraient aux travaux de génie civil, sinon militaires. L'Ecole centrale n'est apparue qu'en 1829 et l'Ecole spéciale des travaux publics en 1891.

Or, les ingénieurs ont pris, à côté du maître d'œuvre exerçant à titre libéral, et de l'entrepreneur commerçant, une place considérable. Il convient de consacrer les responsabilités correspondant à de telles missions, et qui sont le signe de la promotion de nouvelles professions libérales.

Bien entendu, c'est la fonction d'ingénieur qui est envisagée ici, et non le titre. Les missions et responsabilités de l'ingénieur doivent donc s'entendre aussi bien pour les personnes morales que pour les personnes physiques spécialisées dans les techniques de la construction.

## II. — Responsabilité personnelle de chaque constructeur.

De très nombreuses décisions de jurisprudence ont, tout au cours du XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup> siècle, proclamé la responsabilité solidaire des architectes et entrepreneurs, un peu à la façon de la responsabilité des malfaiteurs ayant conjointement concouru à une infraction pénale.

Bien que le Code civil ait mal distingué, comme il a été rappelé ci-dessus, les missions respectives de chacun, cette solidarité n'en était pas moins très critiquable. Aux termes de l'article 1202 du Code civil, « la solidarité ne se présume point ; il faut qu'elle soit expressément stipulée. Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi ».

Or, comme a pu l'écrire un auteur (Lalou, *Traité pratique de la responsabilité civile*, n° 108), en matière de construction, la solidarité « ne résulte ni de la loi, ni de la convention, ni de la nature de l'œuvre à accomplir ».

Elle ne pouvait donc résulter que d'une extension abusive de la notion de complicité.

La Cour de cassation semble avoir reconnu récemment le bien-fondé de ce raisonnement, puisqu'elle a jugé que la responsabilité solidaire des architectes et des entrepreneurs n'était pas justifiée par une cour d'appel se bornant à constater « leur faute commune » (Cass. civ. I, 25 octobre 1960 ; Bull. civ. I, p. 372, n° 356).

Mais la Cour suprême semble s'en tenir néanmoins au principe qu'elle a posé le 26 janvier 1960 (Cass. civ. I, 26 janvier 1960 : *Actualité juridique, propriété immobilière*, 1960, II, p. 59) et aux termes duquel « si l'architecte et l'entrepreneur, liés contractuellement au maître de l'ouvrage par des conventions distinctes, ne répondent que de leurs fautes personnelles, ils peuvent avoir commis une faute commune, de nature à engager leur responsabilité *in solidum* ».

Cette notion de faute commune ne se conçoit, en l'état actuel des techniques de la construction, que s'il y a eu connivence dolosive entre architecte et entrepreneur, en sorte qu'il soit impossible

de déceler la part de responsabilité de l'un ou de l'autre. Telle était l'hypothèse jugée d'ailleurs par la même Cour suprême le 30 mars 1960 (Bull. civ. I, p. 151, n° 139).

Mais, en dehors de ces rares hypothèses, le principe doit rester la responsabilité de chacun pour son fait personnel.

Est-il besoin de souligner qu'en pratique les solutions juridiques rendant les professionnels de la construction responsables les uns des autres à la faveur d'une prétendue faute commune sont véritablement iniques ? Par désir légitime d'indemniser les victimes, les tribunaux sont enclins à faire supporter par l'assureur de l'architecte le poids de responsabilités qui incombent à un entrepreneur en faillite. Réciproquement, l'entrepreneur et ses assureurs assumeront les conséquences de la défaillance d'un architecte insolvable.

Quant aux ingénieurs, il est impensable de les rendre responsables de vices de construction sortant du cadre de la mission qui leur a été confiée.

### III. — Irresponsabilité pour vice des menus ouvrages.

L'article 1792 du Code civil a été conçu pour éviter que les personnes construisant à forfait soient tentées, par souci d'économie, d'employer des procédés et des matériaux compromettant la solidité de l'édifice. Le Conseil d'Etat, par une formule heureuse, estime que, en matière d'ouvrages publics, la garantie décennale est destinée à éviter les vices de construction « de nature à empêcher l'ouvrage de remplir sa destination » (Cf. P.-L. Josse, *Répertoire de droit public Dalloz*, V° Marchés de travaux publics, n° 211).

Certains tribunaux et cours d'appel, par des décisions confirmées par la Cour de cassation (Cass. civ. I, 4 janvier 1958 : J. C. P. 1958, II, 10808 ; 25 janvier 1960 : Bull. civ. I, p. 40, n° 50), ont admis que la responsabilité des architectes et entrepreneurs était bien éteinte à l'égard des vices altérant les menus ouvrages par la réception que le maître en a faite sans réserve. Toutefois, ces décisions ont ajouté que les responsabilités des architectes et entrepreneurs subsistaient au contraire pour ces vices cachés altérant les menus

ouvrages, « à la condition que l'action résultant de ces vices soit intentée dans un bref délai après que le maître de l'ouvrage en a eu la révélation ».

Ces solutions sont difficilement justifiables, en considération des intentions des auteurs du Code civil. Elles transposent de façon inattendue les principes concernant les vices rédhibitoires en matière de vente de meubles (art. 1648 du Code civil) à la construction immobilière.

En pratique, et depuis que le maître de l'ouvrage revêt l'aspect de grandes sociétés immobilières ou de collectivités ou personnes publiques ou semi-publiques, il en résulte que les constructeurs sont « harcelés » de demandes constantes de réparations d'intérêt mineur, et qui entrent manifestement dans les risques de tout achat de construction neuve.

C'est ainsi qu'on a vu circuler, après réception et utilisation de certains locaux, de véritables cahiers de doléances faisant état de portes se fermant mal, de robinets n'obturant pas, d'enduits tachés, etc.

Si la jurisprudence concernant les vices de menus ouvrages devait se perpétuer, les entrepreneurs, architectes et leurs collaborateurs devraient monter de véritables « services après vente », attachés pendant au moins dix ans à chaque immeuble neuf. Ce n'est manifestement pas ce qu'a voulu le Code civil, et ce que permettent les modalités actuelles de construction.

Sous le bénéfice des observations qui précèdent, l'article 1792 doit recevoir la rédaction suivante :

## PROPOSITION DE LOI

### Article unique.

L'article 1792 du Code civil (1) est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 1792.* — Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architectes, ingénieurs et entrepreneurs en sont garants pendant dix ans, chacun en ce qui le concerne.

« La réception expresse ou tacite par le maître de l'ouvrage décharge ceux-ci des responsabilités afférentes aux vices de construction qui ne mettent pas l'édifice en péril, ou ne le rendent pas impropre à sa destination. »

---

(1) Rédaction actuelle de l'article 1792 :

« *Art. 1792.* — Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans. »