

# SÉNAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

Annexe au procès-verbal de la séance du 20 décembre 1977.

## RAPPORT

FAIT

*au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur le projet de loi, MODIFIÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, relatif à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction,*

Par M. Paul PILLET,  
Sénateur.

---

(1) Cette commission est composée de : MM. Léon Joxeau-Marigné, président ; Marcel Champetix, Baudouin de Hauteclocque, Louis Virapoullé, Marc Jacquet, vice-présidents ; Jacques Pelletier, Charles Lederman, Pierre Salvi, Charles de Cuttoli, secrétaires ; Armand Bastit Saint-Martin, Roger Bolleau, Pierre Carou, Lionel Cherrier, Félix Ciccolini, Etienne Dailly, Georges Dayan, Yves Estève, Henri Fréville, Jean Geoffroy, François Giacobbi, Michel Giraud, Jean-Marie Girault, Léopold Heder, Pierre Jourdan, Jacques Larché, Pierre Marilhac, Jean Nayrou, Jean Ooghe, Guy Peùt, Hubert Peyou, Paul Pillet, Mlle Irma Rapuzzi, MM. Roger Romani, Marcel Rosette, Marcel Rudloff, Pierre Schiélé, Edgar Tallhados, Jacques Thyraud, Lionel de Tinguy.

Voir les numéros :

Sénat : 1<sup>re</sup> lecture, 423 (1976-1977), 54 et in-8° 16 (1977-1978) ;

2<sup>e</sup> lecture, 293 (1977-1978).

Assemblée Nationale (5<sup>e</sup> législ.) : 3199, 3268 et in-8° 839.

---

Construction. — Assurances - Responsabilité civile - Assurance-construction - Code des assurances - Code civil.

## SOMMAIRE

	<u>Pages.</u>
Introduction .....	3
La présomption de responsabilité (art. 1792 du Code civil) .....	5
Le constructeur : définition (art. 1792-1) .....	6
La responsabilité solidaire des fabricants (art. 1792-4) .....	6
La réception et la garantie de parfait achèvement (art. 1792-6) .....	6
Le constructeur de maisons individuelles (art. 5 bis) .....	7
L'assurance de dommages obligatoire : organisation (art. L. 242-1 du Code des assurances) .....	8
La souscription d'assurance : preuve et justification (art. L. 243-2) .....	8
Le maître d'ouvrage : définition (art. 12) .....	9
Les décrets d'application (art. 13) .....	9

---

Mesdames, Messieurs,

L'Assemblée Nationale, au cours de sa séance du 19 décembre, a adopté un texte qui modifie assez profondément celui qui avait été voté par le Sénat en première lecture. Il convient tout d'abord de regretter la hâte avec laquelle votre commission a dû examiner ce texte dont la plupart des articles constituent des novations, aussi bien par rapport au texte du projet de loi que par rapport au texte qui avait été voté par le Sénat.

Cependant, l'architecture du projet n'a pas été remise en cause ; en particulier le principe d'une assurance de dommages obligatoire a été maintenu et même, sur certains points, amélioré. C'est pourquoi votre commission, malgré le délai extrêmement bref qui lui était laissé, a fait un effort tout particulier pour que ce texte puisse être rapporté en temps utile.

Il n'est pas nécessaire, compte tenu de ce qui avait été déjà dit en première lecture, compte tenu aussi des importants développements qui figurent dans les rapports de MM. Richomme et Mathieu à l'Assemblée Nationale, de faire un exposé général aussi long qu'à l'habitude. Au cours du commentaire d'articles, qui ne portera que sur les dispositions faisant l'objet d'amendements déposés par votre commission, le rapporteur exposera les principaux points qui méritent d'attirer votre attention.

## EXAMEN DES ARTICLES

### Article premier.

#### Art. 1772.

C'est là un des points les plus importants du texte puisqu'il définit le régime de la responsabilité applicable aux locateurs d'ouvrages. Le texte adopté par l'Assemblée Nationale appelle un certain nombre de critiques. Tout d'abord, il fait référence à la notion de constructeur ce qui est un terme, semble-t-il, restrictif, alors que le Sénat avait entendu, en première lecture, que soient également incluses dans le champ de la présomption de la responsabilité, toutes les opérations de réhabilitation du patrimoine ancien.

Ensuite, du fait de sa rédaction : « tous les constructeurs d'un ouvrage sont responsables », le texte établit une responsabilité solidaire de tous les participants à l'acte de construire, ce que le Sénat avait voulu absolument éviter. Une telle responsabilité solidaire conduirait en fait à une absence totale de responsabilité. Enfin et surtout, le texte adopté par l'Assemblée Nationale ne fait plus référence à la présomption de responsabilité. Votre commission estime qu'il s'agit là d'un point fondamental du texte puisqu'à l'Assemblée Nationale le Gouvernement et les rapporteurs des commissions ont indiqué que la présomption devait être retenue. Il n'y a absolument aucun inconvénient à ce que cette notion figure explicitement dans le texte ; même si ce n'est pas parfaitement conforme avec la théorie juridique, il convient d'éviter toute difficulté et toute hésitation de la jurisprudence ou de la doctrine en cette matière. Si le principe de la présomption de responsabilité n'était pas clairement posé, c'est en fait tout l'équilibre du texte qui serait atteint puisqu'alors l'assurance de dommages ne serait plus un préfinancement, mais devrait dans un nombre très élevé de cas concourir à la réparation définitive des dommages.

Par ailleurs, pour tenir compte des préoccupations exprimées par l'Assemblée Nationale à l'article 2, votre commission a étendu la présomption de responsabilité :

— à toute personne qui vend, après achèvement, l'ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

— à toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire ou de propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

## Art. 2.

### Art. 1792-1.

Compte tenu du texte qu'elle avait adopté pour l'article 1792, l'Assemblée Nationale était contrainte de donner une définition du terme constructeur à l'article 1792-1.

On ne peut pas dire que cette définition soit parfaitement correcte puisque, notamment, elle assimile le vendeur à un constructeur. Votre commission a évité cette « acrobatie » en faisant rentrer les personnes visées aux 2° et 3° de l'article 1792-1 dans le cadre de la présomption générale de responsabilité posée par l'article 1792 du Code civil.

Cette modification permet de revenir au texte de l'article 1792-1 tel qu'il avait été primitivement adopté par le Sénat et qui précisait que la présomption de responsabilité s'appliquait aux dommages affectant les éléments d'équipement, toutes les fois que ces dommages avaient pour effet de rendre les ouvrages impropres à leur destination.

### Art. 1792-4.

Cet article est relatif à la responsabilité solidaire des fabricants. Après une large discussion sur l'intervention des intermédiaires, votre commission a décidé de maintenir le texte du premier alinéa de cet article, tel qu'il avait été adopté par l'Assemblée Nationale. En revanche, elle a estimé que la forme donnée par le Sénat au deuxième alinéa de cet article était meilleure et elle vous propose de le rétablir.

### Art. 1792-6.

Cet article est relatif à la réception et à la garantie de parfait achèvement. Votre commission se réjouit des précisions que l'Assemblée Nationale a apportées aux dispositions contenues dans cet article.

Elle a cependant estimé que les précisions données au cinquième alinéa risquaient d'être en fait une source de complications insurmontables puisque cette disposition fait courir les délais à partir de moments différents. Même si cette position a été

adoptée par la jurisprudence, il n'en demeure pas moins que c'est là une source de difficultés certaines quant à la mise en jeu des délais ; en conséquence, votre commission vous propose de supprimer cette disposition.

**Art. 5 bis.**

Cet article tend simplement à ce que les constructeurs de maisons individuelles soient assimilés à des locateurs d'ouvrages. C'est après mûre réflexion et considérant que ce n'était pas nécessaire que votre commission avait, en première lecture, estimé inutile d'introduire une telle disposition dans la loi.

L'Assemblée Nationale ayant adopté la position contraire, votre commission s'y rallie volontiers, mais elle estime que, conformément à la position adoptée à l'article 1792, il convient de viser le locateur d'ouvrage et non pas le constructeur.

**Art. 11.**

Cet article contient toutes les dispositions relatives aux assurances obligatoires, aussi bien l'assurance de responsabilité que l'assurance de dommages. Il convient d'examiner les différents articles du Code des assurances restant en discussion.

**Art. L. 241-1.**

Cet article est relatif à l'obligation d'assurance de responsabilité. Votre commission approuve les diverses dispositions techniques que l'Assemblée Nationale a adoptées, afin de mieux permettre la mise en jeu de cette assurance. L'amendement qu'elle propose a uniquement pour objet de retenir explicitement le principe de la présomption de responsabilité établi par les articles 1792 et suivants du Code civil.

**Art. L. 241-2.**

Cet article est relatif aux ouvrages de bâtiments réalisés pour le compte d'autrui. Votre commission vous propose à cet article une modification qui est purement rédactionnelle.

**Art. L. 242-1.**

Cet article est relatif à l'assurance de dommages obligatoire. L'Assemblée Nationale a accepté que les maîtres d'ouvrage individuels soient soumis à cette obligation et c'est là un point que votre commission estime très positif.

Pour des raisons rédactionnelles, et conformément aux décisions relatives aux articles 1792 et 1792-1 du Code civil, votre commission vous propose un amendement formel tendant à une nouvelle rédaction du premier alinéa de l'article L. 242-1 du Code des assurances.

Sur le fond, elle a estimé nécessaire de reprendre un amendement qui avait été examiné par l'Assemblée Nationale, mais n'avait pas été adopté. Cet amendement contient des dispositions qui devraient assurer un fonctionnement efficace de l'assurance dommages obligatoire ; en effet, il pose l'obligation pour l'assureur de verser une provision dans le délai de cinq mois suivant la réception de la déclaration de sinistre, toutes les fois qu'il n'a pas dans ce délai contesté l'existence du droit à indemnité.

Enfin, l'Assemblée Nationale a supprimé la disposition relative au monopole de l'assurance des bâtiments, que M. Guillard avait fait introduire par le Sénat en première lecture. On peut certes penser que le texte ainsi adopté était quelque peu restrictif et susceptible de gêner le fonctionnement normal des entreprises d'assurances. Votre commission vous propose un texte tendant à ce que, au moins en droit, il n'existe pas de monopole couvrant les deux catégories d'assurance des bâtiments.

**Art. L. 243-2.**

Cet article est relatif à la justification de la souscription d'assurance. L'Assemblée Nationale a adopté un dispositif extrêmement compliqué susceptible d'allonger exagérément le contenu des actes de mutation et dont on ne voit pas très précisément l'intérêt.

Votre commission vous propose d'adopter un amendement tendant à ce que l'acte ne fasse mention que de l'existence ou de l'absence d'assurance.

**Art. 11 bis et 11 ter.**

Ces dispositions ont été introduites par l'Assemblée Nationale pour permettre le jeu d'une concurrence relativement libre entre les divers assureurs. C'est bien, en effet, ce qui était la préoccupation de votre commission, mais cette préoccupation est traduite par le texte proposé pour le dernier alinéa de l'article L. 242-1. En conséquence, il vous est demandé par amendement de supprimer ces deux articles.

**Art. 12.**

Cet article était relatif à la définition du maître d'ouvrage. Bien qu'elle fasse pourtant référence à cette notion dans le texte adopté pour l'article 1792, l'Assemblée Nationale a décidé de supprimer cette définition qui peut pourtant être fort utile. Compte tenu du fait que dans le texte proposé par votre commission, la référence au maître d'ouvrage figure non seulement à l'article 1792 du Code civil, mais aussi à l'article L 242-1 du Code des assurances, votre commission vous propose le rétablissement de cet article.

**Art. 13.**

Cet article est relatif aux décrets qui devront être pris pour l'application de la loi. Conformément à la suggestion de M. de Tinguy, votre commission vous propose de remplacer les deux futurs « fixeront et définiront », par deux présents « fixent et définissent ». Par ailleurs, elle a estimé qu'il n'était pas utile de préciser par décret les conditions dans lesquelles il est procédé à la réception des ouvrages mentionnés à l'article 1792-6 du Code civil.

## TABLEAU COMPARATIF

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Propositions de la commission.

### TITRE PREMIER

### TITRE PREMIER

### TITRE PREMIER

#### DES RESPONSABILITES

#### DES RESPONSABILITES

#### DES RESPONSABILITES

##### Article premier.

##### Article premier.

##### Article premier.

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

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. 1792. — Tout architecte, entrepreneur ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage est présumé responsable des dommages, même résultant du vice du sol, affectant la solidité des ouvrages à la réalisation desquels il a concouru, ou ayant pour effet de les rendre impropres à leur destination, à moins que lesdits dommages ne proviennent d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée et contre laquelle il ne pouvait se prémunir. »

« Art. 1792. — Tous les constructeurs d'un ouvrage sont responsables, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

« Une telle responsabilité n'a point lieu si les constructeurs prouvent que les dommages proviennent d'une cause étrangère. »

« Art. 1792. — L'architecte, l'entrepreneur ou toute autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage est présumé responsable des dommages, même résultant du vice du sol, affectant la solidité des ouvrages objets de ce contrat, ou ayant pour effet de les rendre impropres à leur destination, à moins que lesdits dommages ne proviennent d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée et contre laquelle il ne pouvait se prémunir. »

Il en est de même pour toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ainsi que pour celle qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

##### Art. 2.

##### Art. 2.

##### Art. 2.

Il est ajouté, après l'article 1792 du Code civil, six articles 1792-1, 1792-2, 1792-3, 1792-4, 1792-5 et 1792-6, ainsi rédigés :

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. 1792-1. — La présomption de responsabilité s'applique dans tous les cas aux dommages affectant les éléments d'équipement, qui ont pour effet de rendre les ouvrages impropres à leur destination. »

« Art. 1792-1. — Sont réputés constructeurs de l'ouvrage :

1° tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

« Art. 1792-1. — La présomption de responsabilité s'applique dans tous les cas aux dommages affectant les éléments d'équipement, qui ont pour effet de rendre les ouvrages impropres à leur destination. »

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

« Art. 1792-2. — La présomption de responsabilité ne s'applique aux dommages affectant la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment que si ces éléments forment corps de façon indissociable avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos et de couvert.

« Un élément d'équipement est considéré comme formant corps de façon indissociable avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

« Art. 1792-3. — Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée de deux ans à compter de la réception. Il n'est pas fait obstacle à ce que le contrat prévoit une garantie d'une durée supérieure.

« Art. 1792-4. — Le sous-traitant accepté par le maître de l'ouvrage dans les conditions visées à l'article 3 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage. Il en est de même, pour ses fournitures, du fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, lorsque le locateur d'ouvrage a mis en œuvre, sans qu'il ait été modifié ou altéré et confor-

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

2° toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

« Art. 1792-2. — La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

« Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

« Art. 1792-3. — Les autres éléments...

... d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage.

« Art. 1792-4. — Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792, 1792-2 et 1792-3 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

Propositions de la commission.

Art. 1792-2. — Sans modification.

Art. 1792-3. — Sans modification.

« Art. 1792-4. — Alinéa sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

mément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

« Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

« — celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

« — celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

« Art. 1792-6. — La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle est prononcée contradictoirement.

« La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit, postérieurement, par voie de notification écrite.

« Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

« En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

Texte adopté  
par l'Assemblée nationale  
en première lecture.

« Si l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement a été fabriqué à l'étranger, celui qui l'a importé et toute personne qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou un autre signe distinctif seront assimilés à des fabricants pour l'application du présent article.

« Art. 1792-6. — La réception est l'acte par lequel le...

... sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

« La garantie...

... de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

« Alinéa sans modification.

« Alinéa sans modification.

« S'il s'agit de travaux ayant fait l'objet de réserves au moment de la réception, le point de départ des obligations résultant des articles 1646-1, 1792 à 1792-6 et 1831-1 est

Propositions de la commission.

« Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

« — celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

« — celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

« Alinéa sans modification.

« Alinéa sans modification.

« Alinéa sans modification.

« Alinéa sans modification.

« Alinéa supprimé.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

« L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée contradictoirement.

« La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage ».

Art. 2 bis (nouveau).

Le premier alinéa de l'article premier de la loi n° 71-564 du 16 juillet 1971, tendant à réglementer les retenues de garantie en matière de marchés de travaux définis par l'article 1779-3° du Code civil est complété par le membre de phrase suivant :

« ...ou assurer la réparation des désordres signalés par le maître de l'ouvrage pendant le délai de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code civil. »

Art. 3.

L'article 2270 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 2270. — Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent Code est, sans disposition contractuelle stipulant une durée supérieure, déchargée des responsabilités et obligations contractuelles pesant sur elle après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en ce qui concerne l'application de l'article 1792-3, à l'expiration des délais visés à cet article. Toute demande en justice, y compris en référé, interrompt ce délai de dix ans. »

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

*fixé au jour où il est constaté que l'exécution des travaux est conforme aux prescriptions du contrat.*

« L'exécution...

... est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement. »

Alinéa sans modification.

Art. 2 bis.

Supprimé.

Art. 3.

Alinéa sans modification.

« Art. 2270. — Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2 après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Art. 4 et 5.

Conformes

Propositions de la commission.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

Art. 2 bis.

Acceptation de la suppression.

Art. 3.

Sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Art. 6.

Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.

Si lors de la réception des travaux, il apparaît qu'il n'est pas satisfait à ces exigences, les travaux de nature à y répondre relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code civil.

Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un mois à compter de sa prise de possession.

TITRE II

DU CONTROLE TECHNIQUE  
DES TRAVAUX DE BATIMENT

Art. 7.

Le contrôleur technique a pour mission de contribuer à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés dans la réalisation des ouvrages de bâtiment.

Il intervient à la demande du maître de l'ouvrage et donne son avis à ce dernier sur les problèmes d'ordre technique. Cet avis porte notamment sur les problèmes qui concernent la solidité de l'ouvrage.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Art. 5 bis (nouveau).

Le paragraphe I de l'article 45 modifié de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction est complété par le nouvel alinéa suivant :

« La personne visée au premier alinéa ci-dessus est réputée constructeur de l'ouvrage au sens de l'article 1792-1 du Code civil. »

Art. 6.

Alinéa sans modification.

*Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du Code civil.*

Le vendeur...

... pendant six mois...  
... possession.

TITRE II

DU CONTROLE TECHNIQUE

Art. 7.

Le contrôleur...

... des ouvrages.

Il intervient...

... de l'ouvrage  
et la sécurité des personnes.

Propositions de la commission.

Art. 5 bis.

Alinéa sans modification.

« La personne mentionnée... est considérée comme un locateur d'ouvrage.

Art. 6.

Sans modification.

TITRE II

DU CONTROLE TECHNIQUE

Art. 7.

Sans modification.

Art. 8.

..... Conforme .....

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Art. 9.

L'activité de contrôle technique prévue au présent titre est incompatible avec l'exercice de toute activité d'étude, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage de bâtiment.

L'agrément des contrôleurs techniques est donné dans des conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. La décision d'agrément tient compte de la compétence technique et de la moralité professionnelle.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Art. 9.

L'activité...

... toute activité  
de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage.

Aligné sans modification.

Propositions de la commission.

Art. 9.

Sans modification.

Art. 10.

..... Conforme .....

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Propositions de la commission.

TITRE III

DE L'ASSURANCE OBLIGATOIRE  
DES TRAVAUX DE BATIMENT

Art. 11.

Le titre IV du Livre II du Code  
des assurances est remplacé par les  
dispositions suivantes :

« TITRE IV

« L'assurance des travaux  
de bâtiment.

« CHAPITRE PREMIER

« L'assurance de responsabilité  
obligatoire.

« Art. L. 241-1. — Toute personne  
physique ou morale dont la respon-  
sabilité peut être engagée sur le fon-  
dement de la présomption établie  
par les articles 1792 et suivants du  
Code civil à propos de travaux de  
bâtiment, doit être couverte par une  
assurance.

« A l'ouverture de tout chantier,  
il doit être souscrit une assurance  
la couvrant pour la durée de sa res-  
ponsabilité.

« Art. L. 241-2. — Le maître de  
l'ouvrage qui réalise pour le compte  
d'autrui des travaux de bâtiment  
mentionnés à l'article précédent doit  
être couvert par une assurance de

TITRE III

DE L'ASSURANCE OBLIGATOIRE  
DES TRAVAUX DE BATIMENT

Art. 11.

Alinéa sans modification.

« TITRE IV

« L'assurance des travaux  
de bâtiment.

« CHAPITRE PREMIER

« L'assurance de responsabilité  
obligatoire.

« Art. L. 241-1. — Toute personne...

... sur le fon-  
dement de l'article 1792 du Code  
civil à propos de travaux de bâti-  
ment, doit être couverte par une  
assurance.

« A l'ouverture de tout chantier,  
elle doit être en mesure de justifier  
qu'elle a souscrit un contrat d'assu-  
rance la couvrant pour cette respon-  
sabilité.

« Tout contrat d'assurance souscrit  
en vertu du présent article est, no-  
n obstant toute stipulation contraire,  
réputé comporter une clause assurant  
le maintien de la garantie pour la  
durée de la responsabilité pesant sur  
la personne assujettie à l'obligation  
d'assurance.

« Art. L. 241-2. — Celui qui est  
chargé de faire réaliser pour le  
compte...

TITRE III

DE L'ASSURANCE OBLIGATOIRE  
DES TRAVAUX DE BATIMENT

Art. 11.

Alinéa sans modification.

« TITRE IV

« L'assurance des travaux  
de bâtiment.

« CHAPITRE PREMIER

« L'assurance de responsabilité  
obligatoire.

« Art. L. 241-1. — Toute personne...

... sur le fon-  
dement de la présomption établie  
par les articles 1792 et suivants du  
Code civil...  
... assurance.

Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« Art. L. 241-2. — Celui qui fait  
réaliser pour le compte...



Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Propositions de la commission.

« Il est interdit aux entreprises d'assurances dont les statuts autorisent la prise en charge des risques visés au présent article de conclure des conventions dans le but de déléguer leurs pouvoirs à toutes personnes en vue d'opérer pour leur compte, si lesdites personnes détiennent par ailleurs des pouvoirs identiques concernant les risques visés aux articles L. 241-1 et L. 241-2.

« Art. L. 242-2. — Dans les cas prévus par les articles 1831-1 à 1831-5 du Code civil relatifs au contrat de promotion immobilière, ainsi que par les articles 33, 34 d, avant-dernier et dernier alinéas, 35 et 36 de la loi n° 71-579 du 16 juillet 1971 relative à diverses opérations de construction, les obligations incombant au maître de l'ouvrage en application des dispositions des articles L. 241-2 et L. 242-1 sont à la charge du promoteur immobilier.

Alinéa supprimé.

« Art. L. 242-2. — ...

... les obligations  
définies aux articles L. 241-2 et  
L. 242-1 incombent au promoteur  
immobilier.

montant des travaux de réparation, l'assureur est tenu de verser à l'assuré une provision dans le délai de cinq mois suivant la réception de la déclaration de sinistre, s'il n'a pas, dans ce délai, contesté l'existence du droit à indemnité. Cette provision est au moins égale au montant de l'évaluation faite par l'expert choisi par l'assureur. A défaut d'évaluation par un expert choisi par l'assureur, cette provision est égale au montant de l'évaluation faite par l'expert choisi par l'assuré.

« Les polices d'assurance souscrites en application du présent article doivent mentionner, en caractères très apparents, les dispositions de l'alinéa précédent ainsi que le texte des dispositions en vigueur permettant au président du tribunal de grande instance d'accorder en référé une provision au créancier d'une obligation dont l'existence n'est pas sérieusement contestable.

« Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1 du présent Code, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article.

« Art. L. 242-2. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Propositions de la commission.

« CHAPITRE III

« Dispositions communes.

« CHAPITRE III

« Dispositions communes.

« Art. L. 242-3. — Les obligations d'assurance ne s'appliquent pas à l'Etat lorsqu'il construit pour son compte. Des dérogations totales ou partielles peuvent être accordées par l'autorité administrative aux collectivités locales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics, justifiant de moyens permettant la réparation rapide et complète des dommages.

« Art. L. 243-1. — Sans modification.

« Art. L. 243-1. — Sans modification.

« CHAPITRE III

« Dispositions communes.

« Art. L. 243-1. — Les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent Code doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations.

« Art. L. 243-2. — Alinéa sans modification.

Alinéa sans modification.

« En cas de cession du bien intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code civil, mention doit être faite dans l'acte de cession de l'existence ou de l'absence d'assurance.

« Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe :

« Lorsqu'un acte...

— de l'existence ou de l'absence d'assurance ;

— du nom ou de la raison sociale et de l'adresse des personnes dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil à propos des travaux relatifs au bien considéré ;

... de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance.

Alinéa supprimé.

— du nom ou de la raison sociale et de l'adresse des entreprises d'assurance couvrant, au titre du bien considéré, les risques visés aux chapitres premier et II du présent titre.

Alinéa supprimé.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

« Art. L. 243-2. — Quiconque contrevient aux dispositions des articles L. 241-1 à L. 242-1 du présent code sera puni d'un emprisonnement de dix jours à six mois et d'une amende de 2 000 F à 500 000 F ou de l'une de ces deux peines seulement.

« Les dispositions de l'alinéa précédent ne s'appliquent pas à la personne physique construisant un logement pour l'occuper elle-même ou le faire occuper par son conjoint, ses ascendants, ses descendants ou ceux de son conjoint.

« Art. L. 243-3. — Toute personne assujettie à l'obligation de s'assurer qui, ayant sollicité la souscription d'un contrat auprès d'une entreprise d'assurance dont les statuts n'interdisent pas la prise en charge du risque en cause en raison de sa nature, se voit opposer un refus, peut saisir un bureau central de tarification dont les conditions de constitution et les règles de fonctionnement sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

« Le bureau central de tarification a pour rôle exclusif de fixer le montant de la prime moyennant laquelle l'entreprise d'assurance intéressée est tenue de garantir le risque qui lui a été proposé. Il peut déterminer le montant d'une franchise qui reste à la charge de l'assuré.

« Art. L. 243-4. — Est nulle toute clause des traités de réassurance tendant à exclure certains risques de la garantie de réassurance en raison de la tarification adoptée par le bureau central de tarification.

« Art. L. 243-5. — Toute entreprise d'assurance qui maintient son refus de garantir un risque dont la prime a été fixée par le bureau central de tarification est considérée comme ne fonctionnant plus conformément à la réglementation en vigueur et encourt le retrait de l'agrément administratif prévu par l'article L. 321-1 du présent Code.

Texte adopté -  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

« Art. L. 243-3. — Sans modification.

« Art. L. 243-4. — Sans modification.

« Art. L. 243-5. — Sans modification.

« Art. L. 243-6. — Sans modification.

Propositions de la commission.

« Art. L. 243-3. — Sans modification.

« Art. L. 243-4. — Sans modification.

« Art. L. 243-5. — Sans modification.

« Art. L. 243-6. — Sans modification.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

« Art. L. 243-6. — Les dispositions de l'article L. 113-16 et du deuxième alinéa de l'article L. 121-10 du présent Code ne sont pas applicables aux assurances obligatoires prévues par le présent titre.

« Art. L. 243-7. — Tout contrat d'assurance souscrit par une personne assujettie à l'obligation d'assurance en vertu du présent titre est, nonobstant toute clause contraire, réputé comporter des garanties au moins équivalentes à celles figurant dans les clauses types prévues par l'article L. 310-7 du présent Code. »

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

« Art. L. 243-7. — Alinéa sans modification.

« Les victimes des dommages prévus par la loi n°            du            ont la possibilité d'agir directement contre l'assureur du responsable desdits dommages si ce dernier est en règlement judiciaire ou en liquidation de biens.

« Art. L. 243-8. — Sans modification.

Art. 11 bis (nouveau).

L'intitulé du chapitre unique du titre premier du Livre III du Code des assurances est ainsi rédigé :

« Chapitre premier. — Dispositions générales. »

Art. 11 ter (nouveau).

Le titre premier du Livre III du Code des assurances est complété par les dispositions suivantes :

« Chapitre II. — Dispositions particulières à l'assurance des travaux de bâtiment.

« Art. L. 311-1. — Ne peut entrer en application avant l'expiration d'un délai de trois mois suivant sa notification à l'autorité administrative, tout acte ou opération juridique, quelle que soit la forme adoptée, par lequel des entreprises d'assurances dont les statuts autorisent la prise en charges des risques visés aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 délèguent leurs pouvoirs en vue d'opérer pour leur compte :

« 1° A des personnes qui détiennent par ailleurs des pouvoirs identiques concernant un ou plusieurs de ces risques ;

Propositions de la commission.

« Art. L. 243-7. — Sans modification.

« Art. L. 243-8. — Sans modification.

Art. 11 bis.

Supprimé.

Art. 11 ter.

Supprimé.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Propositions de la commission.

« 2° Ou à des tiers sur lesquels les personnes visées au 1° exercent directement ou indirectement une influence de nature à diriger ou à orienter leur gestion de ces risques.

« A l'expiration de ce délai, l'acte ou l'opération juridique entre en application si l'autorité administrative n'y a pas fait opposition.

« Passé ce délai, l'autorité administrative, après avoir pris l'avis du Conseil national des assurances, peut s'opposer à l'application de l'acte ou de l'opération juridique.

« Art. L. 311-2. — Si les actes ou opérations visés à l'article L 311-1 ont pour objet ou peuvent avoir pour effet d'empêcher l'exercice d'une concurrence suffisante sur le marché de l'assurance des travaux de bâtiment, l'autorité administrative y fait opposition ou s'oppose à leur application dans les conditions prévues audit article. »

« Art. L. 311-3. — Il n'est pas fait application des dispositions de l'article L 311-2 s'il est établi que les actes ou opérations juridiques concernés permettent une plus large capacité d'adaptation de l'offre d'assurance à la demande et un progrès de la productivité caractérisé notamment par une amélioration des garanties offertes ou une réduction des coûts répercutés sur le montant des primes ou cotisations. »

#### TITRE IV

##### Dispositions générales.

##### Art. 12.

Pour l'application des dispositions de la présente loi, la personne physique ou morale qui, sans être elle-même locateur d'ouvrage, fait procéder par un ou plusieurs contrats de louage d'ouvrage à la réalisation de travaux relatifs à l'ouvrage est considérée comme maître de l'ouvrage.

#### TITRE IV

##### Dispositions générales.

##### Art. 12.

*Supprimé.*

#### TITRE IV

##### Dispositions générales.

##### Art. 12.

Pour l'application des dispositions de la présente loi, la personne physique ou morale qui, sans être elle-même locateur d'ouvrage, fait procéder par un ou plusieurs contrats de louage d'ouvrage à la réalisation de travaux relatifs à l'ouvrage est considérée comme maître de l'ouvrage.

Texte adopté par le Sénat  
en première lecture.

Art. 13.

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront en tant que de besoin les modalités d'application de la présente loi. Ils définiront notamment les éléments d'équipement ainsi que les ouvrages et parties d'ouvrages visés aux articles 1792-1 à 1792-4 du Code civil.

Art. 14.

La présente loi entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1979 et ne s'appliquera qu'aux contrats de louage d'ouvrage relatifs aux chantiers dont la déclaration réglementaire d'ouverture aura été établie postérieurement à cette date.

Texte adopté  
par l'Assemblée Nationale  
en première lecture.

Art. 13.

Des décrets en Conseil d'Etat fixeront les modalités...

... les éléments d'équipement, les ouvrages et parties d'ouvrage et le contenu de la garantie de bon fonctionnement visés aux articles 1792 à 1792-4 du Code civil et les conditions dans lesquelles il est procédé à la réception des ouvrages visés à l'article 1792-6 dudit code.

Art. 14.

La présente loi entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1979 et s'appliquera aux contrats relatifs...

... cette date.

Propositions de la commission.

Art. 13.

Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application de la présente loi. Ils définissent notamment les éléments d'équipement ainsi que les ouvrages et parties d'ouvrage visés aux articles 1792-1 à 1792-4 du Code civil.

Art. 14.

Sans modification.

## AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

### Article premier.

**Amendement :** Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 1792 du Code civil :

« L'architecte, l'entrepreneur ou toute autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage est présumé responsable des dommages, même résultant du vice du sol, affectant la solidité des ouvrages objets de ce contrat, ou ayant pour effet de les rendre impropres à leur destination, à moins que lesdits dommages ne proviennent d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée et contre laquelle il ne pouvait se prémunir.

« Il en est de même pour toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ainsi que pour celle qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. »

### Art. 2.

**Amendement :** Rédiger comme suit le texte proposé pour l'article 1792-1 du Code civil :

« La présomption de responsabilité s'applique dans tous les cas aux dommages affectant les éléments d'équipement, qui ont pour effet de rendre les ouvrages impropres à leur destination. »

**Amendement :** Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article 1792-4 du Code civil :

« Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

« — celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

« — celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif. »

**Amendement :** Supprimer le cinquième alinéa du texte proposé pour l'article 1792-6 du Code civil.

### Art. 5 bis.

**Amendement :** Rédiger comme suit le deuxième alinéa de cet article :

« La personne mentionnée au premier alinéa ci-dessus est considérée comme un locateur d'ouvrage. »

## Art. 11.

**Amendement :** Rédiger comme suit le premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 241-1 du Code des assurances :

« Toute personne physique ou morale, dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du Code civil à propos de travaux de bâtiment doit être couverte par une assurance. »

**Amendement :** Rédiger comme suit le début du premier alinéa du texte proposé pour l'article L. 241-2 du Code des assurances :

Celui qui fait réaliser pour le compte..... (Le reste sans changement.)

**Amendement :** Rédiger comme suit le texte proposé pour le premier alinéa de l'article L. 242-1 du Code des assurances :

« Le maître d'ouvrage, le vendeur ou le mandataire du propriétaire de l'ouvrage, qui fait réaliser des travaux de bâtiment mentionnés à l'article L. 241-1, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement des travaux de réparation des dommages dont, en vertu des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-4 du Code civil et de l'article 8 de la loi n°                    du                    sont présumées responsables les personnes visées à ces articles. »

**Amendement :** Ajouter à la fin de l'article L. 242-1 les trois nouveaux alinéas suivants :

« Sans préjudice des dispositions relatives aux ordonnances de référé, à défaut d'accord amiable sur le montant des travaux de réparation, l'assureur est tenu de verser à l'assuré une provision dans le délai de cinq mois suivant la réception de la déclaration de sinistre, s'il n'a pas, dans ce délai, contesté l'existence du droit à indemnité. Cette provision est au moins égale au montant de l'évaluation faite par l'expert choisi par l'assureur. A défaut d'évaluation par un expert choisi par l'assureur, cette provision est égale au montant de l'évaluation faite par l'expert choisi par l'assuré.

« Les polices d'assurance souscrites en application du présent article doivent mentionner, en caractère très apparents, les dispositions de l'alinéa précédent ainsi que le texte des dispositions en vigueur permettant au Président du tribunal de grande instance d'accorder en référé une provision au créancier d'une obligation dont l'existence n'est pas sérieusement contestable.

« Toute entreprise d'assurance agréée dans les conditions fixées par l'article L. 321-1 du présent Code, même si elle ne gère pas les risques régis par les articles L. 241-1 et L. 241-2 ci-dessus, est habilitée à prendre en charge les risques prévus au présent article. »

**Amendement :** I. — Rédiger comme suit le deuxième alinéa du texte proposé pour l'article L. 243-2 du Code des assurances :

« Lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du Code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, qu'elle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance. »

II. — En conséquence, supprimer les trois derniers alinéas du texte proposé pour cet article.

**Art. 11 bis.**

**Amendement :** Supprimer cet article.

**Art. 11 ter.**

**Amendement :** Supprimer cet article.

**Art. 12.**

**Amendement :** Rétablir cet article dans la rédaction suivante :

« Pour l'application des dispositions de la présente loi, la personne physique ou morale qui, sans être elle-même locateur d'ouvrage, fait procéder par un ou plusieurs contrats de louage d'ouvrage à la réalisation de travaux relatifs à l'ouvrage est considérée comme maître de l'ouvrage. »

**Art. 13.**

**Amendement :** Rédiger comme suit cet article :

« Des décrets en Conseil d'Etat fixent les modalités d'application de la présente loi. Ils définissent notamment les éléments d'équipement ainsi que les ouvrages et parties d'ouvrage visés aux articles 1792-1 à 1792-4 du Code civil. »