

# RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS

## CODE CIVIL

### Article 1792

(Loi n° 67-3 du 3 janvier 1967 Journal Officiel du 4 janvier 1967 en vigueur le 1er juillet 1967) (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

Tout constructeur d'un ouvrage est **responsable de plein droit**, 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 le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

### Article 1792-1

(inséré par Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

Est réputé **constructeur** de l'ouvrage :

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

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.

### Article 1792-2

(inséré par Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

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.

### Article 1792-3

(inséré par Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

Les autres éléments d'équipement du bâtiment font l'objet d'une **garantie de bon fonctionnement** d'une durée minimale de **deux ans** à compter de la réception de l'ouvrage.

## Article 1792-4

(inséré par Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979 - E.P.E.R.S.)

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 oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou 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 oeuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

## Article 1792-5 (Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

(Loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 art. 2 Journal Officiel du 22 décembre 1990 en vigueur le 1er décembre 1991)

Tout clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite.

## Article 1792-6

(inséré par Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 Journal Officiel du 5 janvier 1978 en vigueur le 1er janvier 1979)

La **réception** est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou 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 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 par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

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.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

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