

PROJET DE LOI

N° 16

adopté

le 3 novembre 1977

SENAT

PREMIÈRE SESSION ORDINAIRE DE 1977-1978

PROJET DE LOI

ADOPTÉ PAR LE SÉNAT

*relatif à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine
de la construction.*

*Le Sénat a adopté, en première lecture, le projet
de loi dont la teneur suit :*

Voir les numéros :

Sénat : 483 (1976-1977) et 56 (1977-1978).

TITRE PREMIER DES RESPONSABILITÉS

Article premier.

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

« *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. 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 :

« *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. 1792-2.* — 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 conformément 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. 1792-5.* — Toute 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 la garantie prévue à l'article 1792-3 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite.

« *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.

« 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° 71-584 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, sauf 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. »

Art. 4.

L'article 1646-1 du Code civil est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 1646-1.* — Le vendeur d'un immeuble à construire est tenu, à compter de la réception des travaux, des obligations dont les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont eux-mêmes tenus en application des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code.

« Ces garanties bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

« Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du présent code et à assumer la garantie prévue à l'article 1792-3. »

Art. 5.

La troisième phrase du premier alinéa de l'article 1831-1 du Code civil est remplacée par les dispositions suivantes :

« Il est notamment tenu des obligations résultant des articles 1792, 1792-1, 1792-2 et 1792-3 du présent code. »

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.

Art. 8.

Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission à lui confiée par le maître de l'ouvrage, à la présomption de responsabilité édictée par les articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du Code civil qui se prescrit dans les conditions prévues à l'article 2270.

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.

Art. 10.

Le contrôle technique peut, par décret en Conseil d'Etat, être rendu obligatoire pour certaines constructions qui, en raison de leur nature ou de leur importance, présentent des risques particuliers pour la sécurité des personnes.

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 BATIMENT

« Chapitre premier.

« *L'assurance de responsabilité obligatoire.*

« *Art. L. 241-1.* — 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.

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

« *Art. L. 241-2.* — Le maître de l'ouvrage qui réalise pour le compte d'autrui des travaux de bâtiment

« 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.

« *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.

« 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.

« 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.

« *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.

« *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. »

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.

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'ouvrage visés aux articles 1792-1 à 1792-4 du Code civil.

Art. 14.

La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} 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.

Délibéré, en séance publique, à Paris le 3 novembre 1977.

Le Président,

Signé : ALAIN POHER.