

RTD Civ. 2001 p.887

La nature contractuelle de la responsabilité post-décennale des constructeurs auteurs d'une faute dolosive
(Civ. 3^e, 27 juin 2001, Bull. civ. III, n° 83 ; D. 2001.2995, concl. J.-F. Weber  et note J.-P. Karila )

Patrice Jourdain, Professeur à l'Université Panthéon-Sorbonne (Paris I)

Si l'arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation le 27 juin 2001 (SMABTP et autres c/ Suire et autres) intéressera au premier chef les spécialistes du droit de la construction, il trouve naturellement sa place dans la présente rubrique puisqu'il statue sur la nature de la responsabilité des constructeurs engagée au-delà du délai de garantie décennale.

On sait que le maître de l'ouvrage est admis à rechercher la responsabilité des constructeurs qui se sont rendus coupables d'un dol, au-delà des délais décennal et biennal prévus par l'article 2270 du code civil. Auparavant, la jurisprudence dominante considérait que cette responsabilité était engagée sur le fondement de l'article 1382 du code civil à la condition de prouver une faute dolosive ou extérieure au contrat. Or l'arrêt commenté remet en cause la nature délictuelle de la responsabilité.

En l'espèce, une SCI, maître de l'ouvrage, avait vendu en l'état futur d'achèvement une maison à des époux en mentant sur la qualité des fondations. Ce mensonge était corroboré par l'attestation d'achèvement donnée par le maître d'oeuvre bien que les fondations ne fussent pas conformes au descriptif, l'entreprise chargée de la construction ayant délibérément changé la nature des fondations. Une cour d'appel déclara la SCI, le maître d'oeuvre et l'entreprise de construction responsables des désordres occasionnés à raison des fautes dolosives commises, bien que le délai de la garantie décennale fût expiré. Les pourvois de ces constructeurs contre son arrêt sont rejetés. Selon la Cour de cassation, « le constructeur, nonobstant la forclusion décennale, est, sauf faute extérieure au contrat, contractuellement tenu à l'égard du maître de l'ouvrage de sa faute dolosive lorsque, de propos délibéré, même sans intention de nuire, il viole par dissimulation ou par fraude ses obligations contractuelles ».

Cet arrêt fournit un enseignement et suscite une interrogation.

L'enseignement réside dans l'affirmation du caractère *contractuel* de la responsabilité pour dol. Jusque là, la jurisprudence fondait plus volontiers la responsabilité sur l'article 1382 du code civil (V. notamment, Civ. 3^e, 18 déc. 1972, D. 1973.272, note J. Mazeaud ; Civ. 1^{re}, 30 mai 1978, Bull. civ. I, n° 205 ; Civ. 3^e, 9 mai 1979, D. 1980.414, note M. Espagnon), seuls quelques arrêts isolés acceptaient d'écartier les délais de l'article 2270 du code civil sans viser les règles délictuelles (Civ. 3^e, 2 juill. 1975, Bull. civ. III, n° 233 ; Civ. 3^e, 23 juill. 1986, Bull. civ. III, n° 129). Le fondement délictuel était largement et fort justement critiqué car on estimait que la faute dolosive n'a pas pour effet de changer la nature de la responsabilité encourue en cas de manquement (V. spéc. J. Mazeaud, note préc.) ; mais il permettait initialement de faire bénéficier les victimes de la prescription trentenaire de droit commun. L'avantage se réduisit considérablement lorsque la prescription de l'action en responsabilité extracontractuelle passa à dix ans à la suite de l'introduction, par la loi n° 85-677 du 5 juillet 1985, d'un article 2270-1 dans le code civil, sans être cependant totalement supprimé puisque ce délai ne commence à courir que du jour de la manifestation du dommage ou de son aggravation, c'est-à-dire à une date nécessairement postérieure à la réception des travaux qui marque le point de départ du délai de forclusion décennale. L'abandon par la Cour de cassation du fondement délictuel va désormais autoriser les victimes à se prévaloir à nouveau de la prescription trentenaire qui demeure le principe en matière contractuelle ; prescription qui devrait s'appliquer à tous les constructeurs, y compris aux commerçants car la jurisprudence a décidé que la faute dolosive écarte également la prescription de dix ans de l'ancien article 189 *bis* du code de commerce, devenu l'article L. 110-4 du nouveau code (Civ. 3^e, 23 juill. 1986, préc.).

On remarquera que cette analyse contractuelle du dol va avoir pour effet de conférer une autonomie à la « faute extérieure au contrat », à laquelle l'arrêt réserve un sort particulier et qui demeure de nature délictuelle. Il faudra alors préciser le contenu de cette faute qui ne semble jamais avoir été définie par la jurisprudence ni d'ailleurs clairement distinguée du dol.

L'interrogation suscitée par l'arrêt naît du motif caractérisant le dol. Celui-ci a toujours été défini de façon assez étroite par la jurisprudence. Certes, il n'implique pas nécessairement une intention de nuire (V. pourtant, Civ. 3^e, 18 déc. 1996, Bull. civ. III, n° 239, qui pourrait être compris en ce sens mais paraît isolé) mais résulte soit de la volonté de réaliser le dommage (Civ. 3^e, 23 juill. 1986, préc. ; 26 mai 1988, JCP 1988.IV.267 ; RD imm. 1988.467, obs. Ph. Malinvaud et B. Boubli), soit, très souvent, de la dissimulation frauduleuse d'une mal façon de manière à empêcher que le maître de l'ouvrage ne la découvre dans les délais de la garantie (Civ. 3^e, 18 déc. 1972, préc. ; 21 janv. 1987, JCP 1987.IV.102 ; 22 oct. 1996, RD. imm. 1997.87, obs. Ph. Malinvaud et B. Boubli). C'est donc une intention caractérisée de causer le dommage ou de tromper le maître de l'ouvrage qui était à chaque fois relevée pour qualifier la faute dolosive des constructeurs.

Cette conception stricte du dol ne devait pas surprendre dans la mesure où elle est habituelle en matière délictuelle. Mais l'analyse désormais contractuelle retenue par la Cour de cassation pourrait s'accompagner d'un élargissement de la notion. On observe en effet qu'en ce domaine - et tout spécialement pour faire échec à des clauses restrictives de responsabilité ou à l'application de l'article 1150 du code civil - la jurisprudence définit plus largement le dol en se référant au refus délibéré d'exécuter le contrat. Pourtant les termes utilisés par l'arrêt, s'ils écartent incontestablement l'exigence d'une intention de nuire, ne permettent pas de conclure de façon certaine à une extension du dol pour tenir en échec la forclusion décennale. Certes le fait de viser la violation « de propos délibéré » des obligations contractuelles, rappelle la jurisprudence évoquée à l'instant et spécialement l'arrêt du 4 février 1969 (D. 1969.601, note J. Mazeaud ; JCP 1969.II.16030, note Prieur) qui consacrait la conception élargie du dol. Mais les références à la « dissimulation » ou à la « fraude », assurent au contraire une continuité avec la jurisprudence antérieure et suggèrent la volonté de tromper que visent fréquemment les arrêts. Voilà donc qui incite à la prudence sur un éventuel élargissement de la notion de dol retenue par l'arrêt.

Mots clés :

