

# Éléments d'équipement installés sur existants.

**Conséquences des décisions rendues par  
la cour de cassation**

# BULLETIN DE LA COUR DE CASSATION

## N°872-1<sup>er</sup> DECEMBRE 2017

- ✚ Il appartiendra à tous les corps de métier concernés de souscrire à l'assurance obligatoire, même lorsque leur intervention sera limitée à l'installation d'un élément d'équipement dissociable

# BULLETIN DE LA COUR DE CASSATION

N°872-1<sup>er</sup> DECEMBRE 2017

- ✚ " Désormais, tous les dommages, de la gravité requise par l'article 1792 du code civil, relèvent de la responsabilité décennale, qu'ils affectent les éléments d'équipements dissociables ou non, d'origine ou installés sur existants, dès lors qu'ils rendent l'ouvrage en son ensemble impropre à destination."
- ✚ Il s'agit en l'espèce d'une extension prétorienne du champ d'application des garanties légales de responsabilité puisque, concernant l'ensemble des décisions rendues en 2017, il n'est plus fait référence à la notion d'ouvrage visée par l'article 1792 du code civil et qui était l'une des conditions d'application des garanties légales.
- ✚ Désormais la jurisprudence prend en compte la destination de l'existant, quelle que soit sa date de construction, et non l'installation de l'équipement neuf.

- ✚ **Conséquences pour les artisans ou petites entreprises réalisant des travaux ponctuels sur existants qui, n'étant pas assurés en responsabilité décennale, risquent d'être condamnés, sans garantie, en cas d'impropriété à destination de l'ouvrage sur lequel ils sont intervenus.**

- ✚ **Conséquences identiques pour des travaux réalisés depuis moins de 10 ans, par l'effet rétroactif de ces revirements de jurisprudences.**

**+ Refus ou réticences de la part des assureurs à accorder des garanties décennale pour des travaux mineurs: remplacement d'une chaudière murale, installation d'un chauffage, remplacement d'un volet roulant électrique (risque d'incendie)... Mais aussi en cas de réalisation de travaux divers entraînant une impropriété à destination de l'ouvrage. Remplacement d'un tronçon de canalisation d'une installation existante générant une fuite, réalisation de travaux électriques mineurs entraînant un incendie de l'ouvrage...**

- + Contrainte pour les entreprises souhaitant respecter les obligations d'assurance de solliciter le BCT afin d'être assurées.**

✚ Conséquence pour le particulier, propriétaire d'une maison individuelle.

✚ Exemple :

Si dans l'intervalle des 10 ans le propriétaire revend sa maison en ayant réalisé l'installation d'un élément d'équipement sur existants (un chauffe eau, une chaudière..) il pourra être recherché par ses acquéreurs, le vendeur étant réputé constructeur au sens de l'article 1792-1 du code civil.

## Conséquence indirecte

- ✚ **Transfert sur les assureurs RD du risque incendie relevant des polices MRH du fait de l'exclusion dans ces derniers contrats des dommages entrant dans le cadre de l'assurance construction obligatoire visé par la loi du 4 janvier 1978**