



n° 101 - 2014

... Actu de la semaine ...

Défaut d'isolation et responsabilité décennale

Un maître d'ouvrage réceptionne une maison individuelle et fait état, dans le procès-verbal de réception, d'un défaut d'isolation thermique entraînant des déperditions d'énergie. Il réalise alors une expertise qui conclut en sa faveur. Il demande une indemnisation devant les tribunaux sur le fondement de la responsabilité décennale du constructeur.

La cour d'appel rejette sa demande car les désordres constatés n'engendrent qu'une augmentation de la consommation d'énergie et un inconfort qui ne relèvent pas de la responsabilité décennale du constructeur.

La cour de cassation censure cette position, au motif qu'il n'a pas été recherché si les dommages rendaient l'immeuble impropre à sa destination ; ainsi la cour de cassation retient, elle, la responsabilité décennale.

Par cette décision, la haute juridiction répond à la question des désordres énergétiques qui jusqu'à présent faisaient l'objet d'une controverse entre les tenants de la responsabilité contractuelle pour faute des constructeurs et ceux de la responsabilité décennale, sans faute.

Cependant, la cour de cassation s'est prononcée différemment sur ce même sujet. Ainsi, au moment de l'application généralisée de la RT 2012, cette décision doit attirer l'attention des professionnels de la construction sur les exigences liées à leur responsabilité professionnelle en terme de performance énergétique.



Réalisé le 7 mars 2014