



Réforme du droit des contrats spéciaux : Ce qui pourrait changer dans les marchés de travaux

En juillet 2022, a été publié le projet de réforme du droit des contrats spéciaux établi par une commission présidée par le professeur Philippe Stoffel-Munck.

Parmi les modifications proposées le contrat d'entreprise ou contrat de louage d'ouvrage est concerné.

Quoiqu'il ne s'agisse, à ce stade, que d'un projet de réforme, il est intéressant de garder à l'esprit des propositions suivantes :

- **Sous-traitance :**

- codification de la règle jurisprudentielle selon laquelle l'entrepreneur répond des faits de son sous-traitant à l'égard de son client maître d'ouvrage,
- transfert au maître de l'ouvrage d'une action contractuelle contre le sous-traitant,
- transfert au maître de l'ouvrage, comme à l'entrepreneur principal, d'une action contractuelle contre le fournisseur du sous-traitant,
- bénéfice de l'action directe ouvert aux sous-traitants non acceptés/agrés.

- **Réception :**

- Définition de la réception tacite,
- Précision des critères de la réception judiciaire qui peut intervenir, avec ou sans réserve, lorsque l'ouvrage « satisfait à sa destination »,

- **Garanties légales :**

- Consécration de l'application du régime issu des dispositions de l'article 1792 – 4 – 3 du code civil au seul maître d'ouvrage, ou acquéreurs successifs de l'ouvrage.
- Fin de la jurisprudence assez décriée de la Cour de cassation sur l'application de la garantie décennale (et sa couverture assurancière) obligatoire aux travaux d'installation d'éléments d'équipements sur un ouvrage existant,
- Suppression des dispositions de l'article 1792 – 4 sur la responsabilité des fabricants d'EPERS,
- Suppression de la qualité de constructeur du vendeur profane qui a fait réaliser construire l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage non professionnel, vendeur profane, ne serait alors assimilé à un constructeur que s'il ne communique pas à l'acquéreur, dans l'acte de vente, l'identité des constructeurs et de leurs assureurs.

Il faut donc comprendre que le « Castor » (celui qui construit lui-même) demeure constructeur - et à ce titre débiteur - des garanties légales.

Bien évidemment, ce projet de réforme sera soumis aux débats parlementaires.

De sorte que la réforme qui en résulterait pourra reprendre tout ou partie de ces propositions, ou les amender.

Il nous faut donc demeurer attentif.

Aymeric COTTIN, avocat associé, pôle Droit privé

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.

