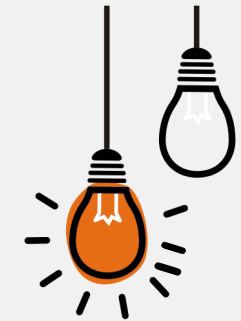




Note d'actualité

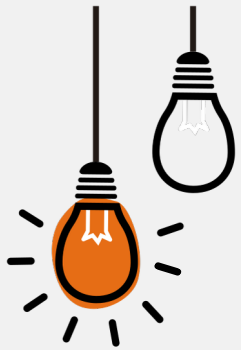
“Garantie décennale : La recherche d'économie n'est pas nécessairement fautive !”



Celui qui a fait réaliser l'ouvrage est débiteur de la garantie décennale à l'égard de son acquéreur, si les conditions en sont réunies.

Pour autant, nous rappelle la Cour de cassation, il « ne peut, dans ses recours contre les constructeurs, conserver à sa charge une part de la dette de réparation que si une faute, une immixtion ou une prise délibérée du risque est caractérisée à son encontre ».

A ce titre, il est souvent reproché au maître de l'ouvrage à l'initiative des travaux d'avoir cherché à faire des économies.



Ce qui donne l'occasion à la haute juridiction de marteler que cette recherche ne devient fautive qu'à condition que le maître de l'ouvrage ait « été parfaitement mis en garde et informé, par les locateurs d'ouvrage, des risques encourus par l'ouvrage à défaut de réalisation » de la prestation dont il est fait l'économie.

Son immixtion dans un choix technique ne pourra, encore, être considérée fautive qu'à condition qu'il soit établi qu'il est « notoirement compétent » en la matière.

Cette décision rendue dans le cadre de la construction d'une maison par des particuliers demeure transposable à la réalisation d'un collectif vendu sous le régime de la vente en l'état futur d'achèvement.

[Civ. 3^{ème}, 10 juillet 2025, n° 23-20.135]

 **Aymeric COTTIN**, Avocat associé, Pôle Construction