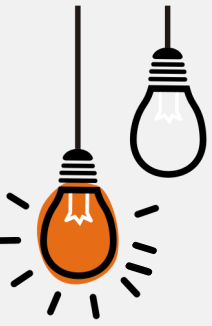


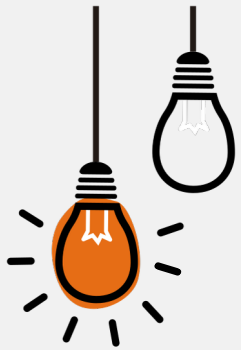


Note d'actualité

**“Le coût exorbitant de la
consommation énergétique
caractérise le désordre de nature
décennale”**



L'article L 123-2 du code de la construction et de l'habitation, en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2021, venu remplacer l'article L 111-13-1 dudit code prévoit qu' « En matière de performance énergétique, l'impropriété à la destination, mentionnée à l'article L. 111-13, ne peut être retenue qu'en cas de dommages résultant d'un défaut lié aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant ».



Le texte est clair.

La Cour de cassation l'applique.

Le juge, saisi de la demande d'un acquéreur entendant mobiliser la responsabilité civile décennale de son vendeur à raison d'une surconsommation énergétique, devra donc « rechercher... si les défauts d'isolation thermique constatés ne permett[ai]ent l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant ».

Reste tout de même à définir ce « coût exorbitant » ...
Au magistrat d'apprécier.

[Civ. 3^{ème}, 23 octobre 2025, n° 23-18.771]

 **Stéphane BONNET**, Avocat associé, Pôle Construction