

Garantie de parfait achèvement ... pour des désordres parfaitement connus !

La garantie de parfait achèvement - dont sont redevables les seules entreprises – couvre, nous dit l'article 1792-6 du code civil, « *la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception* »

En cas d'inexécution de la reprise dans le délai imparti, les travaux peuvent être exécutés « *après mise en demeure restée infructueuse* ».

Fort logiquement, la Cour de cassation sanctionne une Cour d'appel qui avait condamné un entrepreneur à indemniser le coût de travaux de reprise et le préjudice moral associé, sur le fondement de la garantie de parfait achèvement, alors que lesdits désordres – postérieures à la réception - ne lui avaient pas été notifiés préalablement.

Si l'assignation peut être regardée comme valant mise en demeure, cela ne dispense pas le maître de l'ouvrage de notifier les désordres **préalablement à cette assignation**.

La Cour de cassation veut vraisemblablement conserver à cette garantie son efficacité pratique en s'assurant que l'entreprise a été mise en condition de reprendre effectivement le désordre.

C'est une bonne chose.

[Civ. 3^{ème}, 13 juillet 2023, n° 22-17010]

Aymeric COTTIN, Avocat Associé, Pôle 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.