

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article4952>

Désordres affectant le sol d'un gymnase fraîchement rénové : la garantie de parfait achèvement peut être actionnée

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : lundi 29 septembre 2014

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

La garantie de parfait achèvement couvre-t-elle la collectivité des désordres affectant le sol d'un gymnase après la réalisation de travaux de rénovation ?

Qui : durant le délai d'un an à compter de la réception des travaux, le constructeur est tenu, au titre de la garantie de parfait achèvement, de remédier aux désordres signalés dans ce délai afin de rendre l'ouvrage conforme aux prévisions du marché. Ainsi une commune qui constate des désordres affectant le sol d'un gymnase après la réalisation de travaux de rénovation est en droit de réclamer à l'entreprise fautive l'ensemble des travaux nécessaires pour rendre le revêtement de sol conforme aux prévisions du marché (impliquant notamment un ragréage) et non un simple traitement des manifestations des désordres. En revanche, faute pour la commune d'avoir été dans l'obligation de fermer l'ouvrage consécutivement aux désordres ou d'avoir reçu de plaintes des clubs sportifs relatives au défaut de planéité du sol, aucun trouble de jouissance n'est établi en l'espece.

Une ville constate des désordres sur le revêtement de sol d'un gymnase après la réalisation de travaux de rénovation. La commune saisit le tribunal administratif d'une demande tendant à la condamnation de l'entreprise titulaire du marché au versement d'une somme de 119 600 euros au titre des travaux de reprise et de 7 000 euros au titre des troubles de jouissance.

En première instance, la ville obtient la condamnation de l'entreprise à lui verser 50 000 euros mais en appel cette somme est réduite à... 4 870,40 euros TTC. Très loin du compte !

La cour administrative d'appel rejette l'existence d'un quelconque préjudice de jouissance, la commune n'établissant pas avoir été dans l'obligation de fermer la salle de sport pour une raison autre que celle tenant au caractère glissant du revêtement du sol, lequel résulterait seulement d'un entretien mal adapté. En outre, la commune n'apporte aucun justificatif émanant de clubs sportifs ou de fédérations sportives se plaignant des boursoufflures et du défaut de planéité imputables à la société. Le Conseil d'Etat, sur pourvoi de la commune, ne trouve rien à redire sur ce point.

En revanche les juges de cassation reprochent aux juges d'appel d'avoir sous-évalué le préjudice de la commune au

titre des travaux de reprise qu'elle a dû entreprendre. En effet il résulte de la garantie de parfait achèvement, prévue pendant une durée d'un an à compter de la réception des travaux et résultant du contrat, que le constructeur est tenu de remédier aux désordres signalés dans ce délai afin de rendre l'ouvrage conforme aux prévisions du marché. Or la cour a retenu l'existence de désordres affectant le revêtement de sol du gymnase et a imputé ces désordres à l'absence des travaux de ragréage de la dalle de béton prévus au contrat ainsi qu'à la mauvaise préparation du support et a bien estimé, en conséquence, que la société devait assumer la charge des travaux de reprise relevant de la garantie de parfait achèvement. Ainsi l'entreprise défaillante devait réaliser les travaux de reprise permettant de rendre le revêtement de sol conforme aux prévisions du marché.

D'où la censure de l'arrêt par le Conseil d'Etat :

"ainsi, en évaluant le préjudice subi par la commune au titre des travaux de reprise qu'elle a dû faire exécuter uniquement au coût des travaux permettant de faire disparaître les manifestations des désordres, c'est-à-dire les boursoufflures et autres défauts de planéité, sans prendre en considération le coût de l'ensemble des travaux nécessaires pour rendre le revêtement de sol conforme aux prévisions du marché et impliquant notamment un ragréage et non un simple traitement des manifestations des désordres, la cour a commis une erreur de droit"

[Conseil d'État, 29 septembre 2014, NÂ° 370151](#)



[1]

Post-scriptum :

- Il résulte de l'article 1792-6 du code civil que la garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à 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). A cet égard l'entrepreneur défaillant est tenu de remédier aux désordres signalés dans ce délai afin de rendre l'ouvrage conforme aux prévisions du marché.
- En revanche, la garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou d'un entretien mal adapté.
- Pour étayer une demande de réparation du trouble de jouissance, la collectivité doit être en mesure de prouver qu'elle a dû fermer l'ouvrage consécutivement aux désordres et/ou produire des plaintes des usagers relatifs à ces mêmes désordres.

Références

– [Article 1792-6 du code civil](#)

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?

– [La responsabilité des constructeurs peut-elle engagée en cas de changement de réglementation entre l'achèvement de l'ouvrage et la réception définitive ?](#)

– [Une collectivité peut-elle engager la responsabilité contractuelle de l'entreprise de TP bien qu'elle ait réceptionné les travaux sans réserve ?](#)

[1] Photo : © Iofoto