

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article1640>

Dommages apparents ou facilement détectables et garantie décennale

- Jurisprudence -

Date de mise en ligne : jeudi 16 septembre 2010

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale &
associative - Tous droits réservés

La garantie déennale des constructeurs est-elle engagée si les désordres étaient apparents ou étaient facilement déteetables lors de la réeeption des travaux ?

Non les désordres apparents ou aisément décelables lors de la réeeption des travaux ne sont pas couverts par la garantie déennale.

Une communauté de commune fait construire un complexe touristique [1]. Constatant des désordres [2] affectant les différents ouvrages de nature à les rendre impropres à leur destination, elle actionne la responsabilité déennale du constructeur.

La Cour administrative d'appel de Bordeaux rappelle que si "ces différents ouvrages, qu'ils soient ou non clos, bénéficient de la garantie déennale des constructeurs" c'est à la double condition :

- d'une part que les désordres qui les affectent portent atteinte à la solidité des ouvrages ou les rendent impropres à leur destination ;
- d'autre part que les dommages n'étaient pas apparents ou facilement déteetables lors de la réeeption des travaux.

Or si en l'espèce la première condition est bien remplie, les magistrats estiment que la seconde ne l'est pas dès lors le maître d'ouvrage était à même d'une part, de constater l'existence des désordres lors des opérations de réeeption et d'autre part, de mesurer toutes leurs conséquences. Par ailleurs le défaut d'isolation thermique des cabines de sauna était aisément décelable lors de la réeeption des travaux [3].

[Cour Administrative d'Appel de Bordeaux, 16 septembre 2010, N° 09BX01056](#)

Post-scriptum :

La garantie déennale des constructeurs ne peut jouer qu'autant que les désordres qui affectent la solidité de l'ouvrage (clos ou non) ou qui le rendent impropre à sa destination n'étaient pas apparents ou facilement déteetables au moment de la réeeption des travaux.

Références

– [Article 1792 du code civil](#)

Voir aussi

– [Faut-il que les désordres constatés évoluent de manière à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination avant l'expiration du délai décennal de garantie pour engager la responsabilité des constructeurs ?](#)

[1] Un centre de remise en forme, des boutiques, un restaurant et un parc de stationnement de 500 places.

[2] Relatifs, pour l'essentiel, à des défauts d'étanchéité et d'isolation thermique

[3] Compte tenu de la disposition à claire-voie du parement intérieur des cabines