

Accueil > Juridique > Jurisprudence > [Un enduit de façade n'est pas éligible à la garant...](#)

JURISPRUDENCE

Un enduit de façade n'est pas éligible à la garantie décennale

PAR CHRISTINE MARAN, AVOCAT, TRILLAT ASSOCIÉS - LE 07/04/2020

Dans cette affaire, la Cour de cassation juge qu'un enduit de façade destiné à imperméabilisation ne peut être qualifié d'ouvrage. Dès lors, il n'est pas éligible à la garantie décennale.



Trillat & Associés

Monsieur X, maître de l'ouvrage, avait confié à un entrepreneur, Monsieur Y, la réalisation de travaux d'enduit de façade. Monsieur Y était assuré en responsabilité civile décennale auprès de la compagnie Areas dommages. L'enduit posé était un enduit monocouche d'imperméabilisation et de décoration n'assurant aucune fonction d'étanchéité particulière. Des fissures sont apparues sur cet enduit de façade.

Le maître de l'ouvrage a donc assigné le constructeur et son assureur de responsabilité civile décennale au fond en réparation des désordres. La cour d'appel de Toulouse a condamné *in solidum* sur le fondement de l'article 1792 du Code civil l'assureur et son assuré, Monsieur Y, à payer au maître de l'ouvrage la somme de 52 792,76 € au titre des désordres affectant les façades.

Raisonnement de la cour d'appel

La cour d'appel a qualifié l'enduit litigieux, qui assurait une fonction d'imperméabilisation et non pas d'étanchéité, « *d'élément d'équipement* ». Ainsi et compte tenu des fissures qui affectaient les

façades, la cour d'appel aurait pu prendre appui sur la jurisprudence de la Cour de cassation du 15 juin 2017, numéro 16-19640, aux termes de laquelle : « *Qu'en statuant ainsi, alors que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination, la cour d'appel a violé le texte susvisé* ». Cet arrêt allait de toute évidence encourir la cassation par la Haute juridiction.

Raisonnement de la Cour de cassation

La Cour de cassation a cassé le jugement de la cour d'appel. Les juges du fond savaient pertinemment que l'enduit de façade posé était un enduit d'imperméabilisation et non pas d'étanchéité. De sorte qu'ils ne pouvaient pas le qualifier d'ouvrage au regard de la jurisprudence antérieure de la Cour de cassation (Cass. civ. 3^e, 4 avril 2013, numéro 11-251980).

Cet arrêt est à saluer, en ce sens que la Cour de cassation rappelle :

- sa jurisprudence antérieure, aux termes de laquelle un enduit de façade constitue un ouvrage dès lors qu'il assure **une fonction d'étanchéité** et non pas d'imperméabilisation ;
- un enduit de façade destiné à assurer une imperméabilisation ne peut en tout état de cause constituer un élément d'équipement, **puisqu'il n'a pas vocation à fonctionner**.

En conséquence, afin de pouvoir mobiliser la garantie décennale du constructeur en cas de désordre affectant un enduit de façade, il faut :

- prouver que l'enduit de façade utilisé est un enduit devant assurer une fonction d'étanchéité, de sorte qu'il pourra être qualifié « d'ouvrage », premier critère posé par l'article 1792 du Code civil,
- que le désordre qui affecte cet enduit l'atteint dans sa solidité, deuxième critère résultant de l'article 1792 du Code civil.

Enfin, la garantie décennale pourra également être mobilisée si le désordre consiste en des désordres esthétiques généralisés rendant l'ouvrage impropre à sa destination (Cass. civ. 3^e, 4 avril 2013, n° 11-25198), alors que les travaux purement esthétiques, sans incorporation de matériaux nouveaux à l'ouvrage, rappelons-le, ne sont pas éligibles à la responsabilité décennale des constructeurs (Cass. civ. 3^e, 28 février 2018, n° 17-13478).

[Cass. civ. 3^e, n° 19.10.249, 13 février 2020](#)

A LIRE AUSSI



Surveillance prudentielle et Covid-19 : l'AEAPP rallonge les délais de remise des rapports obligatoires à l'ACPR



L'action directe de la victime : un droit garanti sous conditions



Loi Badinter : les accidents sur voie propre n'ouvrent pas droit à indemnisation

La Tribune de l'assurance Tous droits réservés