



n° 21 / 2016

... Actu de la semaine ...

Garantie décennale et défaut de performance énergétique

LA NOTION D'IMPROPRIÉTÉ À DESTINATION EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

La responsabilité du constructeur peut être engagée de plein droit en cas de dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui le rendent impropre à sa destination. Cette notion peut être retenue en cas de désordres liés à la performance énergétique.

Toutefois, les conditions de mise en œuvre de la garantie sont strictement encadrées.

D'une part, l'impropiété à la destination suppose des dommages résultant de défauts liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses équipements.

D'autre part, le désordre doit entraîner une surconsommation énergétique ne permettant l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant. Sont prises en compte les conditions d'usage et d'entretien jugées appropriées.

Conformément à l'article 1792 du Code civil, le maître d'ouvrage peut obtenir la réparation des désordres affectant la destination de l'ouvrage s'ils surviennent dans le délai de 10 ans.

En l'espèce, une expertise révèle la présence d'eau dans l'isolant, ce qui affecterait la pérennité de l'installation et porterait préjudice à la performance thermique.

Les juges retiennent ainsi l'application de la garantie décennale au motif que le défaut de performance énergétique traduit une impropiété à destination de l'ouvrage.

Source :
Cour de cassation C. civ II : 4 mai 2016



Réalisé le 10 juin 2016