

**Dommages intermédiaires** : vérifiez que votre contrat RESPONSABILITE DECENNALE intègre leur garantie.

Un arrêt rendu par la Cour de cassation le 13 février 2013 illustre la règle selon laquelle l'auteur d'une construction ne peut être tenu responsable sur le fondement des dommages intermédiaires que lorsque sa faute est prouvée (Cour de cassation, 3ème chambre civile, 13 février 2013, n° 11-28376).

La responsabilité des constructeurs d'un ouvrage est le plus souvent recherchée sur le fondement des garanties prévues par les articles 1792 et suivants du Code civil, c'est à dire sur le fondement de la garantie de parfait achèvement, de la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement, et de la responsabilité décennale.

La responsabilité décennale est d'une durée de 10 ans à compter de la réception.

Selon l'article 1792 du Code civil, la responsabilité décennale des constructeurs concerne les dommages les plus graves, c'est-à-dire ceux qui compromettent la solidité de la construction ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Deux ans après la réception d'une construction, seule la responsabilité décennale des constructeurs peut encore être engagée.

Néanmoins après ces deux ans, la responsabilité de l'auteur d'une construction, qui peut être recherchée pour sa responsabilité décennale, peut également être recherchée au titre de « dommages intermédiaires ».

Les dommages intermédiaires sont des dommages qui ne présentent pas le caractère de gravité requis pour engager la responsabilité décennale.

Au titre de, la responsabilité décennale, il n'est pas nécessaire de prouver la faute des auteurs d'une construction.

En revanche, pour les dommages intermédiaires, le constructeur d'un ouvrage ne peut voir sa responsabilité engagée que pour les dommages dus à sa faute.

Dans l'arrêt de la Cour de cassation du 13 février 2013, il est fait application de cette solution.

La Cour de cassation nous indique ce qui suit :

*« L'arrêt retient que le vendeur d'immeuble à construire, tout comme les constructeurs, répond des dommages intermédiaires en cas de faute de sa part et que la défaillance de la société X est caractérisée pour avoir manqué à son obligation de remettre à l'acquéreur un ouvrage, objet du contrat, exempt de vices. Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser la faute du vendeur, la cour d'appel n'a pas donné de base à sa décision ».*

La seule présence de dommages dans une construction ne suffit donc pas à engager la responsabilité de son vendeur.

Une faute était également nécessaire.

La cour de cassation reproche donc à la Cour d'appel d'avoir retenu la responsabilité d'un vendeur au titre des dommages intermédiaires sans avoir caractérisé sa faute.