

La responsabilité des constructeurs- Rapport italien
(version provisoire)
Noah Vardi

I. Le régime de responsabilité des constructeurs et sa nature juridique (par rapport aux autres régimes de responsabilité)

La complexe matière de la responsabilité pour les dommages causés par les immeubles, et donc la responsabilité des constructeurs et des propriétaires, pour les différents dommages que peuvent en découler (ruine, émissions, dommages à l'environnement), est répartie dans la systématique du code civil italien entre une responsabilité contractuelle pour la ruine tombant sur le constructeur/locateur d'ouvrage (et construite au sens de l'art. 1669 c.c.¹ comme une *sub-species* de la responsabilité du locateur d'ouvrages pour les vices et les difformités de l'œuvre au sens des articles 1667-1668 c.c.), et une hypothèse générale de responsabilité du propriétaire du bâtiment, construite comme responsabilité délictuelle au sens de l'art. 2053 c.c.² (et plus précisément comme une *sub-species* spécifique, ayant primauté, de responsabilité du gardien de la chose – art. 2051 c.c.³). En tout cas au sens de l'article 2043 c.c. cette responsabilité peut être invoquée quand les conditions pour agir sous l'art. 1669 cc. n'existent plus⁴.

Il s'agit, dans les deux prévisions, de régimes de responsabilité assez stricte, puisque le constructeur/locateur d'ouvrage et le propriétaire répondront du dommage causé par la bâtiment (avec une présomption de faute) sauf s'ils arrivent à prouver le cas fortuit (l'art. 2053 c.c. impose la preuve que le dommage n'est pas dû à un défaut de construction ou à un vice de manutention).

Selon une partie (majoritaire) de la doctrine et une partie de la jurisprudence (mais c'était une orientation plus ancienne) il s'agit de responsabilité contractuelle, tout en reconnaissant que cette responsabilité surgit *ex lege* et ne doit pas être expressément prévue dans le contrat de location d'ouvrage/construction.

La jurisprudence majoritaire au contraire la considère aujourd'hui comme responsabilité extracontractuelle (délictuelle), entraînant ainsi comme principale conséquence, qu'elle peut être invoquée par quelconque sujet endommagé (y compris l'acheteur⁵).

Le fondement de cette construction jurisprudentielle se base sur l'idée selon laquelle cette responsabilité répond à un intérêt d'ordre public (de protection contre les dommages causés par la ruine des bâtiments). Il y a ici une dispute encore existante dans la doctrine concernant l'exactitude de cette interprétation jurisprudentielle (toute la doctrine n'est pas d'accord sur ce point).

¹Art. 1669 c.c. « Quand il s'agit de bâtiments ou d'autre biens immeubles destinés par leur nature à une longue durée, si, entre les dix ans du complètement, l'œuvre, à cause du vice du terrain ou du défaut de la construction, ruine complètement ou en partie, ou bien si elle présente un évident danger de ruine ou des défauts graves, le locateur d'ouvrage est responsable envers le commettant et ses ayants cause, à condition que la dénonciation soit faite entre un an de la découverte.

Le droit du commettant est prescrit dans un délai de un an de la dénonciation ».

² Art. 2053 c.c. «Le propriétaire d'un bâtiment ou d'une autre construction est responsable du dommage causé par leur ruine, sauf s'il prouve qu'elle est due au défaut d'entretien ou au vice de sa construction »

³ Art. 2051 c.c. «Chacun est responsable du dommage causé par les choses sous sa garde, sauf s'il prouve le cas fortuit ».

⁴ V. Cass. n. 8520/2006

⁵ V. Cass. 2098/80; Cass. n. 7634/2006 qui étend cette responsabilité au vendeur que soit aussi constructeur de l'immeuble; voir en générale pour la nature délictuelle de cette responsabilité: Cass. n. 8140/2004; Cass. n. 11740/2003 ; Cass. n. 8811/2003 ; Cass. n 1518/2003 ; Cass. n. 13158/2002 ; Cass. n. 12562/2002 ; Cass. n.4622/2002; Cass. n. 9636/2001 ; Cass. n. 13003/2000 ; Cass. n.1290/2000; Cass. civ. n. 12995/2006). **Cfr. Commentario al codice civile diretto da Paolo Cendon, Utet 1999, sub 1669 ; Rubino-Iudica in Comm. Scialoja-Branca**

La nature de cette responsabilité (responsabilité par faute –présumée- ou bien responsabilité objective) est disputée; la jurisprudence du point de vue abstrait semble appliquer la première théorie⁶, sauf que dans la pratique la règle opérative semble confirmer la deuxième théorie (dans le cas où la responsabilité a été exclue c'était à cause de l'absence de lien de causalité).

Selon certains juristes,⁷ la preuve de l'absence de faute ou de négligence de la part du locateur d'ouvrage peut être donnée en deux cas. En premier lieu si le vice est dans le projet et le projet a été fourni par le commettant. Dans ce cas le locateur d'ouvrage ne sera pas responsable seulement s'il prouve que il a signalé les vices et les erreurs au commettant et/ou au directeur des travaux et que ces derniers ont néanmoins insisté pour la continuation des travaux. Selon une partie de la doctrine et de la jurisprudence le locateur d'ouvrage ne répond pas des dommages dérivés par l'exécution des instructions du commettant quand il agit simplement comme *nudus minister* et il n'a aucune marge d'autonomie (mais au contraire, le locateur d'ouvrage sera responsable pour les erreurs du projet, même si celui là a été rédigé par un tiers, sauf, évidemment, qu'il s'agit ici aussi de *nudus minister*)⁸. Selon une autre construction, le locateur d'ouvrage serait responsable même dans ces cas pour sa propre négligence, puisque il ne s'est pas opposé aux instructions du commentant avec lesquelles il n'était pas d'accord⁹.

Le deuxième cas d'absence de faute peut se réaliser si le locateur d'ouvrage prouve que le vice n'est pas 'exceptionnel' et lié à cette œuvre spécifique, mais au contraire il est 'typique': il peut se vérifier 'normalement' dans ce genre de œuvre étant l'état actuel de la connaissance technique.

Le rapport entre les articles 1669 c.c. et 2043 c.c. est un rapport de spécialité, et l'article 1669 c.c. impose une présomption de faute que favorise la position du sujet endommagé. Il en reste, néanmoins, que on pourra agir sous l'art. 2043 du c.c. soit dans le cas où les conditions d'application du 1669 c.c. n'existent pas, soit dans le cas où l'action ne peut pas être entamée à cause de l'épuisement du terme/délai de 10 ans prévu par l'art 1699 c.c..

Il faut aussi considérer, (surtout si l'on qualifie cette responsabilité comme contractuelle) le rapport entre l'article 1699 c.c. et l'art 1453 c.c.¹⁰ sur la résolution du contrat pour non-exécution, dont le premier article est une spécification et le rapport entre l'art 1699 c.c. et les articles 1667-1668 c.c.¹¹ qui posent en générale la responsabilité du locateur d'ouvrage (déjà eux mêmes une responsabilité

⁶ Cass. n.4203/76; Cass. n.1136/77

⁷ Voir D. Rubino- G. Iudica "Libro quarto, Delle obbligazioni. Art. 1655-1677. Dell'appalto", 4. ed., *Commentario del Codice civile Scialoja-Branca*, Bologna-Roma, 2007, p. 468 et seq.

⁸ Commentario al codice civile diretto da P. Cendon, Torino, 1999, *sub* art. 1669 ; Cass. n. 11478/2004 ; Cass. n. 11064/2003; Cass.n. 7273/2003; Cass. n. 16080/2002

⁹ D. Rubino- G. Iudica "Libro quarto, Delle obbligazioni. Art. 1655-1677. Dell'appalto," *cit.*, p. 491; Cass. n. 7550/1994; Cass n. 4361/2005; Cass. n. 11478/2004

¹⁰ Art. 1453 c.c. "*Nei contratti con prestazioni corrispettive, quando uno dei contraenti non adempie le sue obbligazioni, l'altro può a sua scelta chiedere l'adempimento o la risoluzione del contratto, salvo, in ogni caso, il risarcimento del danno.*

La risoluzione può essere domandata anche quando il giudizio è stato promosso per ottenere l'adempimento; ma non può più chiedersi l'adempimento quando è stata domandata la risoluzione.

Dalla data della domanda di risoluzione l'inadempiente non può più adempiere la propria obbligazione."

¹¹ Art. 1667 cc. "*L'appaltatore è tenuto alla garanzia per le difformità e i vizi dell'opera. La garanzia non è dovuta se il committente ha accettato l'opera e le difformità o i vizi erano da lui conosciuti o erano riconoscibili, purché, in questo caso, non siano stati in mala fede taciuti dall'appaltatore.*

Il committente deve, a pena di decadenza, denunciare all'appaltatore le difformità o i vizi entro sessanta giorni dalla scoperta. La denuncia non è necessaria se l'appaltatore ha riconosciuto le difformità o i vizi o se li ha occultati.

L'azione contro l'appaltatore si prescrive in due anni dal giorno della consegna dell'opera. Il committente convenuto per il pagamento può sempre far valere la garanzia, purché le difformità o i vizi siano stati denunciati entro sessanta giorni dalla scoperta e prima che siano decorsi i due anni dalla consegna".

Art. 1668 c.c. "*Il committente può chiedere che le difformità o i vizi siano eliminati a spese dell'appaltatore, oppure che il prezzo sia proporzionalmente diminuito, salvo il risarcimento del danno nel caso di colpa dell'appaltatore.*

Se però le difformità o i vizi dell'opera sono tali da renderla del tutto inadatta alla sua destinazione, il committente può chiedere la risoluzione del contratto.". V. E. Calice, *La responsabilità civile dell'appaltatore e del costruttore*, Torino, 2007, p. 102

'spéciale' par rapport aux règles générales sur la responsabilité contractuelle). La responsabilité du locateur d'ouvrage pour la ruine des immeubles est non seulement une responsabilité 'exceptionnelle' par rapport à la discipline générale de responsabilité des locateurs d'ouvrage (art. 1667-1688 c.c.) mais c'est aussi une responsabilité plus stricte (la responsabilité du locateur d'ouvrage 'pour les œuvres destinées par leur nature à une longue durée de dix ans, contre les deux de la discipline *ex art. 1667 cc.*). La *ratio* de cette extension est que dans ces cas il est plus probable que les vices de l'œuvre se manifestent après un plus longue délai.

Etant une responsabilité spéciale, elle ne peut pas être appliqué par analogie hors des hypothèses prévues par la loi et elle ne s'applique pas en quatre cas: 1) si l'immeuble n'est pas destiné à une longue durée ; 2) si les vices étaient évidents ; 3) s'il ne s'agit pas de vices mais de difformités par rapport aux modalités convenues ; 4) si les vices ne sont pas 'graves'. Dans tous ces cas on appliquera les articles 1667-1668 c.c..

Le commettant peut aussi décider d'agir sous l'art. 1668 c.c., (quand les termes de l'art. 1667, c.c., 2eme et 3eme alinéa, sont encore valables), ce que lui donne l'avantage de pouvoir choisir entre différents remèdes, y comprises la résolution du contrat ou l'élimination des vices avec prise en charge des couts par le locateur d'ouvrage¹².

Cette responsabilité s'étend aux adjudications relatives à la construction (ou modification ou réparation) des bâtiments et autres immeubles et aux hypothèses de ruine, danger de ruine o défauts graves et sérieux dépendent des vices du terrain ou un défaut de la construction.

II. Les défauts de construction et les conditions pour l'action judiciaire

La jurisprudence considère come défauts graves de construction tous les changements/les altérations que incident négativement sur la structure ou la fonctionnalité de l'œuvre et qui enminent la solidité, l'efficacité, la durée et par conséquent, la jouissance¹³. Les défauts qui ne sont pas graves en eux mêmes mais qui peuvent entrainer des conséquences graves sont eux aussi relevant (ils doivent inciser sur la stabilité future du bâtiment, car au contraire il ne s'agit pas de vices graves mais au contraire du danger de ruine).

L'art. 1669 c.c. pose un terme de dix ans à partir du complètement de la construction pendant lequel le dommage doit se produire. On a un terme de décadence et un terme de prescription: il s'agit de la charge de dénoncer le vice entre le terme d'un an de sa découverte (sauf si le locateur d'ouvrage reconnaît lui même l'existence du vice). C'est un cas d'extension de la règle générale en matière de responsabilité du locateur d'ouvrage pour les difformités de l'œuvre *ex art. 1667 c.c.*

La jurisprudence considère que ce terme prend effet du moment où l'on apprend avec un objective degré de connaissance la gravité des vices de l'ouvrage et le lien de causalité entre ces vices et l'imparfaite/inexacte exécution/construction de l'ouvrage (connaissance que normalement suit une consultation technique). Le terme de prescription de l'action du sujet endommagé est de un an à partir de la dénonciation.

L'action vise à compenser les dommages dérivants de la ruine ou du danger de ruine o des vices graves de l'immeuble – il ne s'agit pas d'une action pour éliminer les vices (sauf si les parties concordent cette obligation). Il s'agit d'une dette (de compensation par équivalence) qui est une dette de valeur. Le montant du dommage dépend de la nature et de la gravité des vices de l'immeuble.

En cas de plusieurs locateurs d'ouvrage, la responsabilité sera solide (art. 2055, 1^{er} alinéa, c.c.). Le commettant peut proposer l'action même après la vente de l'immeuble.

Si la responsabilité du locateur d'ouvrage prévue à l'art. 1669 c.c. est une responsabilité contractuelle (comme la considère une partie de la doctrine), elle est limitée vers le commettant et ses ayants cause (tel est la lettre de l'art. 1669 c.c.). Par contre, le locateur d'ouvrage peut aussi répondre (seul ou avec le commettant) vers les tiers pour les dommages causées par l'exécution de

¹² D. Rubino- G. Iudica "Libro quarto, Delle obbligazioni. Art. 1655-1677. Dell'appalto", *cit.*, p. 450

¹³ V. Cass. n. 802/1985; Cass n. 5252/1986

l'adjudication, mais cette responsabilité trouverait son fondement dans la responsabilité extracontractuelle. Cette hypothèse de responsabilité entraînera donc toute la discipline de la responsabilité délictuelle en ce que concerne la prescription, la charge de la preuve etc.

Par rapport à la charge de la preuve, il y aura une inversion (et donc une présomption de faute de l'auteur du dommage et une charge probatoire plus stricte) seulement dans le cas où pour l'exécution des travaux on utilise des méthodes ou des matériels dangereux (au sens de l'art. 2050 c.c.).

Encore sur le rapport entre art. 1669 c.c. et art. 2053 c.c. (responsabilité du propriétaire pour la ruine), dans l'hypothèse de dommage causé par ruine du bâtiment dont le propriétaire sera responsable au sens de l'art. 2053 c.c., ce dernier aura une action récursoire envers le locateur d'ouvrage/constructeur soit au sens de l'art. 1669 cc. (pourvu que il a dénoncé les vices entre les termes et que l'action n'est pas prescrite, soit sur la base de l'art. 2043 c.c.).