

# LES RESPONSABILITES DES CONSTRUCTEURS

## Rapport roumain

**1. Premières vues.** Par rapport au sujet qui nous intéresse , l' immeuble siège du dommage , la principale responsabilité des constructeurs est celle concernant la *qualité de la construction*. Autrement dit , c' est la responsabilité liée à l' obligation de garanti contre les vices , obligation incluse dans le contenu du contrat d' entreprise. La responsabilité pour d' autres inexécutions contractuelles , comme seraient les retards dans l' execution , nous semblent ne pas s' intégrer dans le domaine mentionné plus haut.

Le contrat d' entreprise pour des travaux de construction, a reçu une réglementation assez détaillée dans le Nouveau code civil, les quelques quatre articles concernant l' entreprise de construction de l' ancien code civil (1864 – traduction du Code Napoléon) étant remplacés par une section entière , suite au fait du fréquence de l' utilisation de cette espèce de contrat d' entreprise.

Concernant l' évolution des réglementations de la responsabilité pour la qualité de la construction (v. en détail, C. Toader, Drept civil. Contracte speciale , 2e édition, Ed. All Beck, 2005, p.213-214; Fl. Țuca , Răspunderea civilă specifică a antreprenorilor de construcții , in Studia Universitatis Babeș-Bolyai nr.1/2002, p.29) , **l' ancien code civil contenait une seule règle spéciale , celle de l' article 1483** , selon laquelle l' entrepreneur (l' architecte) des batiments ou d' autres ouvrages importantes répons dans la situation où le batiment s' effond en totalité ou en partie ou menace sérieusement de s' effondrer à cause d' un vice de construction ou du terrain , dans un délai de 10 ans calculés du jour de la fin des travaux.

Suite au séisme catastrophique du 4 mars 1977, fut adoptée la **loi no. 8/1977 concernant l' assurance de la durabilité , de la sécurité en exploitation , de la fonctionnalité et de la qualité des constructions** qui , dans l' article 90, prevoyait la règle selon laquelle l' entrepreneur répond

pour les vices cachés de la construction pendant 10 ans calculés du jour de la réception et pendant toute la durée de service normée pour les vices résultés du non-encadrement de la construction dans le degré de sismicité approuvé. La loi no. 8/1997 fut abrogée par l'ordonnance du gouvernement no. 2/1994 concernant la qualité en constructions qui, à son tour, a été remplacée par l'actuelle **loi no. 10/1995 concernant la qualité en constructions.**

Comme on l'a déjà dit, le **Nouveau code civile (NCC)**, contient les dispositions (notamment dans les articles 1859, 1879, 1880, 2530 et 2531) qui, avec la loi no. 10/1995, dessine le régime de la responsabilité civile de l'entrepreneur pour la qualité des constructions.

**2. Les normes applicables à la responsabilité des constructeurs pour les vices de la construction.** On va passer en revue les plus importantes normes actuelles qui aménagent la responsabilité pour vices de qualité de la construction.

**Article 1879 NCC:** "(1) Les termes de garanti contre les vices de l'ouvrage sont ceux établis par la loi spéciale" (la loi dont parle le texte est la loi no. 10/1995 – n.n.).

(2) L'architecte ou l'ingénieur est exonéré de la responsabilité pour les vices de l'ouvrage seulement s'il prouve que ceux-ci ne proviennent pas des déficiences des expertises ou des plans qu'il a fournis et, le cas échéant, d'un quelconque manque de diligence dans la coordination des travaux.

"(3) L'entrepreneur est exonéré de la responsabilité seulement s'il prouve que les vices résultent des déficiences des expertises ou des plans de l'architecte ou de l'ingénieur choisi par le bénéficiaire. Le sous-traitant n'est pas exonéré que s'il prouve que les vices résultent des décisions de l'entrepreneur ou des expertises ou des plans de l'architecte ou de l'ingénieur.

(4) Chacune des parties prévues aux alinéas (2) et (3) peut être exonérée de responsabilité si elle prouve que ces vices résultent des décisions imposées par le bénéficiaire dans le choix du sol et des matériaux ou dans le choix des sous-traitants, des experts ou des méthodes de construire. L'exonération de responsabilité n'opère pas lorsque ces

vices , bien qu' ils puissent etre prevues pendant l' exécution de l' ouvrage , n' ont pas été notifiés au bénéficiaire. Les dispositions de l'article 1859 restent applicables."

**Article 29 de la loi no. 10/1995:** "L' ingénieur qui effectue des projets techniques , le spécialiste vérificateur des projets attesté , le dirigeant de spécialité , l' expert technique attesté répondent selon les obligations qui leur reviennent pour les vices cachés de la construction , apparus dans un délais de 10 ans de la réception de l' ouvrage , tout comme après l' accomplissement de ce délais , sur toute la durée d' existence de la construction , pour les vices de la structure de résistance résultés du non-respect des normes de projection technique et d' exécution en vigueur à la date de sa réalisation."

### **3. Nature juridique de la responsabilité des entrepreneurs pour la qualité de la construction.**

Dans la doctrine française on rencontre deux conceptions sur la nature juridique de la responsabilité visée: l' une , dite "dualiste" puisqu' elle distingue radicalement les deux responsabilités, contractuelle et délictuelle. Elle s' oppose à une vision plus unitaire soulignant que la responsabilité contractuelle se perpétue , meme sous une forme altérée , après réception (v. A. Caston , La responsabilité des constructeurs , 6e édition , Ed. Le Moniteur, p. 33).

Selon la conception traditionnelle, la responsabilité décennale n' est pas contractuelle mais légale (idem, p.35).

Dans la thèse unitaire , le législateur soumet la garantie à un régime particulier sans en modifier la nature qui demeure fondée sur un contrat mal exécuté (ibidem).

Dans notre doctrine les auteurs soit ne se sont pas du tout prononcés sur la nature juridique de cette responsabilité (v. Fr. Deak , *Tratat de drept civil. Contracte speciale* , 4e édition, Ed. Universul Juridic, p. 212-213; C. Toader, *op. cit.*, p. 213-215), soit leur avis est assez confus et non-argumenté (v. Fl. Ţuca, *op.cit.*, p.32). Il est vrais, tous ces auteurs se sont prononcés avant l' entre en vigueur du Nouveau code civile; mais , d' une part, la loi 10/1995 était applicable, et, d' autre part, plusieurs dispositions du Nouveau code civil concernant cette responsabilité ont repris des idées exprimées dans la doctrine et dans la jurisprudence; cela

veut dire qu' on peut les prendre en compte dans cette courte présentation.

Donc, Fl. Tuca considère que la loi no. 10/1995 n' a pas eu pour conséquence la création d' un tip particulier de responsabilité, séparée des formes classiques de responsabilité (contractuelle et délictuelle); quand meme, les responsabilites décennale et perpetuelle établies par la loi 10/1995 seront soumises au régime dérogatoire de cette loi; mais, l'auteur ne précise plus si ce régime "spécifique" est de nature contractuelle ou légale (ibidem).

En ce qui nous concerne, on est d' avis qu' on est en présence d' une *responsabilité contractuelle*. *Il est vrai , c' est une responsabilité spéciale, dérogatoire du régime de droit commun de la responsabilité contractuelle. Les articles 1879 du Nouveau code civil et 29 de la loi no. 10/1995 dérogent au droit commun puisqu' ils établissent une responsabilité spécifique pour les vices de construction des ouvrages immobiliers. Mais, la garantie légale est née à l' occasion d un contrat et, dans la pureté des principes, n' existe pas sans lui; elle est aménagée par la loi de manière autonome (A. Caston, op. cit., p.43).*

Finalement, toute responsabilité est réglementé par la loi. Ce qui fait la différence entre la responsabilité contractuelle et celle extracontractuelle est le fait que dans le premier cas les parties sont unies par une liaison préexistante (le contrat), tandis que dans le deuxième le lien nait a l' occasion du fait générateur. De ce point de vue, il est indéniable que la premise nécessaire pour avoir lieu l' engagement de la responsabilité (meme décennale ou perpetuelle) est l' existence du contrat d' entreprise de construction. C' est toujours par le contrat qu' on peut modifier (dans les limites imposées par l' ordre publique) le régime des vices de qualite.

- 4. Le fondement de la responsabilité.** Dans le droit français le problème du fondement de la responsabilité spéciale des constructeurs a été tranché aussi par voie législative. En ce sens, depuis la réforme de 1978, l' article 1792 du code civil prévoit sans aucune équivoque la responsabilité de plein droit des constructeurs pour les vices graves de la construction, qui

compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination (v. A. Caston, op. cit., p. 27).

Dans la doctrine roumaine (antérieure à l'entrée en vigueur du NCC) les opinions n'étaient pas trop fermes, inclinant plutôt vers l'idée de *présomption de faute* (mais, il nous semble que les auteurs concernés ne maîtrisaient pas trop la notion de "faute présumée") (v. Fl. Țuca, op. cit., p. 44; C. Toader, op. cit., p. 215). Après l'entrée en vigueur du Nouveau code civil, un auteur parle de *présomption de responsabilité*, qui aurait été instituée par l'article 1879, les alinéas (2)-(4), mais sans argumenter (v. Gh. Gheorghiu, dans Nouvel Code civil. Commentaire par articles, sous la direction Fl. Băias et autres, Ed. C.H. Beck, 2012, p. 1903-1904).

À notre avis, le législateur roumain a raté l'occasion de dissiper toute équivoque sur le fondement de la responsabilité spéciale des constructeurs pour la qualité de l'ouvrage. Pour aboutir en ce sens, il était nécessaire d'utiliser des expressions comme "responsabilité de plein droit", "responsabilité sans faute", "préssumé responsable" ou de mentionner que le responsable ne peut être exonéré que s'il prouve le cas fortuit ou la force majeure ou la cause étrangère. En revanche, il nous semble que la rédaction de certaines dispositions de l'article 1879 font penser à l'idée de *faute présumée*. Au moins l'alinéa (2) établit que l'architecte ou l'ingénieur est exonéré seulement s'il prouve que les vices ne sont pas le résultat des *deficiencies* des expertises ou des plans qu'il a fournis et, le cas échéant, d'un *manque de diligence* dans la coordination ou la surveillance des travaux. Or, *deficiencies* et *manque de diligence*, cela veut dire *faute professionnelle*.

Nous serons contents si l'opinion selon laquelle on a affaire à une présomption de responsabilité s'imposerait, bien qu'une telle interprétation ne soit pas très rigoureuse. Mais, peut-être, le fait qu'il s'agit d'une garantie peut faire incliner la balance, car l'idée de garantie éloigne généralement l'idée de faute.

- 5. Domaine d'application. Les immeubles visés par la responsabilité spéciale.** Contrairement à ce qui se passait sous l'empire de l'ancien Code civil, aujourd'hui il n'y a plus d'immeubles réceptionnés soumis à la responsabilité contractuelle de droit commun, pour leur vices. En

effet, comme le régime dérogatoire était établi principalement par la loi no. 10/1995 et comme cette loi exceptait de son régime les bâtiments à destination d'habitation composés de rez-de-chaussée ou de rez-de-chaussée et un étage situés en milieu rural, il en résulte que ces bâtiments restent soumis aux dispositions de l'article 1483 du Code civil qui établissait un délai de garantie de dix ans, mais seulement pour les vices qui déterminaient l'effondrement du bâtiment ou menaçaient avec l'effondrement. Donc, les autres vices cachés constatés à ce type de bâtiment restaient soumis à la responsabilité de droit commun (v. Fl. Tuca, op. cit., p. 32).

Aujourd'hui cette catégorie d'immeubles soumis à la responsabilité de droit commun n'existe plus. Car s'il est vrai que les habitations rurales à maximum un étage sont toujours exceptées du régime de la loi no. 10/1995, elles sont maintenant soumises au régime de l'article 1879 NCC, qui est toujours un régime dérogatoire. En effet, fondée sur la présomption de responsabilité ou sur la faute présumée, la responsabilité prévue par l'article 1879 est une dérogatoire. A la même responsabilité spéciale sont soumis aussi les immeubles prévus par la loi no. 10/1995, sauf que dans leurs cas, le terme de garantie est de 10 ans pour les vices cachés et perpétuel pour les vices de la structure de résistance. Pour les immeubles ruraux exceptés par la loi 10/1995, le terme de garantie est prévue par l'article 2531 al. (1) lettre b) NCC: trois ans à partir de la réception.

Le régime de l'article 1879 sera applicable, selon l'article 1874, à tous les ouvrages qui nécessitent l'élaboration de l'autorisation de construire (les autorisations sont réglementées par la loi no. 50/1991).

**6. Domaine d'application (suite). Les vices.** En ce qui concerne la responsabilité décennale, cela s'applique aux vices cachés, n'ayant aucune importance la gravité ou la nature de ces vices, car la loi ne fait aucune distinction.

En revanche, pour la responsabilité perpétuelle, cela sera appliquée pour les vices de la structure de résistance. On est d'avis que pour cette catégorie de responsabilité n'a plus d'importance qu'il s'agit des vices apparents ou des vices cachés, le texte légal ne faisant aucune

précision. Il est vrai, selon l' article 1862 alinéa (3) NCC, la réception sans réserves empêche le bénéficiaire d' invoquer les vices apparents. Mais les dispositions de la loi no. 10/1995 ont caractère dérogatoire par rapport à l' article 1862. Et puis, les enjeux mis en danger par les vices de la structure de résistance sont si importants, qu' aucune limitation ne peut être envisagée.

**7. Domaine d' application (suite). Les personnes visées.** Les *débiteurs* de l' obligation de réparation pour le vices de la construction sont, selon l' article 1879 NCC, l' entrepreneur, l' architecte et l' ingénieure. Le sous-traitant peut être tenu responsable envers l' entrepreneur.

La loi no. 10/1995, présente un large éventail de professionnels qui peuvent être assimilés au constructeur: les professionnels qui font des projets techniques de constructions (les architectes et les ingénieurs), les spécialistes vérificateurs des projets, les fabricants et les fournisseurs des matériaux de constructions, les responsables techniques de l' exécution, les dirigeants de spécialités, les experts techniques.

Quant aux *bénéficiaires*, bien que dans notre législation ne soit pas désigné le titulaire de la garantie, comme dans l' article 1792 du Code civil français, la doctrine considère que la responsabilité a été établie en faveur des clients des contrats d' entreprises et de leurs successeurs en droits (les acquéreurs) (v. Fr. Deack, op. cit., p. 209-210; Fl. Ţuca, op. cit., p. 36-37).

**8. Les clauses contractuelles modifiant la responsabilité pour la qualité de la construction.** Ayant en vue que par la responsabilité aggravée de l' entrepreneur de constructions sont protégés non seulement les intérêts du maître de l' ouvrage, mais des intérêts généraux, publiques, les clauses contractuelle limitant ou enlevant cette responsabilité ne peuvent pas être admises; en revanche, sont permises les clauses d' aggravation (Fr. Deack, op.cit., p. 210). On signale que la réglementation roumaine ne contient pas une disposition similaire à celle contenue dans l' article 1792-5 du Code civil français, donc, il faut faire appel aux principes généraux.

**9. La nature juridique des termes.** Toutes les discussions concernant la nature des termes de dix ans ou de trois ans ont été tranchées par le Nouveau code civil qui, dans l' article 2531 alinéa (4) déclare expressément que ces termes sont des termes de garantie.

**10. La responsabilité extracontractuelle des constructeurs.** La responsabilité extracontractuelle ne peut être envisagée qu'envers les tiers par rapport à la construction. Mais, en général, ces cas sont des situations où l' immeuble est source de dommage (les troubles provoqués par les travaux de construction, par exemple) donc, on ne va pas s' en occuper.