

L'Edito de Me Marie Laure Cochet : les clauses contenues dans des contrats d'assurance et de maîtrise d'œuvre

« Le droit commun de la construction s'articule autour de contrats spéciaux – le contrat de louage d'ouvrage ou d'entreprise – et d'un mécanisme de garantie ou de responsabilité – les garanties légales des articles 1792 et suivants du Code civil. Ce mécanisme de garantie fonctionne en tandem avec celui de l'assurance obligatoire et par conséquent du contrat d'assurance. Des clauses d'exclusion de garantie sont habituellement stipulées dans les contrats d'assurance. Ces dernières sont régulièrement sanctionnées par les juridictions lorsqu'elles ne sont pas formelles et limitées.

Les contrats de louage d'ouvrage tels que le contrat de maîtrise d'œuvre font l'objet d'un corps de règles qui leur est nommément applicable, au-delà du droit commun des contrats. Leur contenu est également contrôlé par les juges du fond. Trois arrêts rendus en 2019 par la Cour de cassation, portant sur le contrôle exercé par les juges du fond des clauses contenues dans des contrats d'assurance et de maîtrise d'œuvre, ont été commentés par nos soins. »

- **Assurance-construction : inopposabilité de la clause d'exclusion de garantie contenue dans le volet responsabilité civile du contrat d'assurance - Cass. Civ 3e., 19 sept. 2019, n°18-19616**

La Cour de cassation a récemment rappelé que, pour être opposable à l'assuré, une clause d'exclusion de garantie devait être suffisamment précise afin de lui permettre de déterminer avec précision l'étendue de l'exclusion.

En l'espèce, un maître d'ouvrage avait confié à un constructeur, spécialisé dans les charpentes et les couvertures, la réalisation d'un bâtiment agricole. Des désordres affectant la charpente dudit bâtiment sont apparus dans le délai

décennal. Une expertise judiciaire va ainsi être ordonné et l'Expert judiciaire va retenir aux termes de son rapport que l'ensemble de la charpente n'était pas conforme aux règles de l'art du fait du sous-dimensionnement de ses pièces et d'une mauvaise conception de certains de ces constituants. Devant les juges du fond, l'assureur du constructeur, alors appelé en garantie, fait valoir que sa garantie ne peut être mobilisée dès lors que sont exclus « *les dommages résultant de l'inobservation consciente, délibérée ou inexcusable des règles de l'art applicables dans le secteur du bâtiment ou du génie civil aux activités garanties, telles que ces règles sont définis par les documents techniques des organismes compétents à caractère officiel et spécialement par les documents techniques unifiés ou par les normes françaises homologuées diffusées par l'Association française de normalisation, ou à défaut par la profession, ou des prescriptions du fabricant, lorsque cette inobservation est imputable à l'assuré ou à la direction de l'entreprise, si l'assuré est une personne morale* ». Les juges du second degré retiennent que la clause d'exclusion est claire et précise.

La Cour de cassation vient casser l'arrêt rendu par la Cour d'appel au motif que « *la clause d'exclusion visant les dommages résultant d'une méconnaissance intentionnelle, délibérée ou inexcusable des règles de l'art et normes techniques applicables dans le secteur d'activité de l'assuré ne permettait pas à celui-ci de déterminer avec précision l'étendue de l'exclusion en l'absence de définition contractuelle de ces règles et normes et du caractère volontaire ou inexcusable de leur inobservation.* »

Il est de jurisprudence constante que les clauses d'exclusion de garantie, pour être opposables à l'assuré, doivent être formelles et limitées et doivent avoir été portées à la connaissance de l'assuré. Ainsi, une clause d'exclusion ne peut viser l'ensemble des normes, textes, réglementations et documents techniques unifiés. Elle ne doit viser que des obligations bien déterminées de façon à permettre à l'assuré de

connaître exactement l'étendue de sa garantie. A titre d'exemple, la Cour de cassation admet le caractère formel et limité des clauses d'exclusion subordonnant la garantie de l'entreprise au respect des normes définies avec précision dans un avis technique.

La solution de l'arrêt précité s'inscrit donc dans la lignée de la jurisprudence selon laquelle une clause d'exclusion, dès lors qu'elle a besoin d'être interprétée, n'est ni formelle ni limitée.

A contrario, la Cour de cassation a retenu, dans un arrêt du 7 novembre dernier (Cass. Civ 3^e., 7 nov.2019, n°18-22033) que les exclusions figurant au contrat d'assurance étaient claires et précises de sorte que l'assureur pouvait dénier sa garantie. En l'espèce, la clause du contrat d'assurance excluait « *les dommages matériels (ou les indemnités compensant ces dommages) subis par les travaux, ouvrages ou parties d'ouvrages exécutés par l'assuré, par les objets fournis et mis en œuvre par lui, ainsi que les frais et dépenses engagées pour la réparation de ces dommages.*

Cependant, la difficulté pour connaître le contenu d'une norme risque de s'accroître au regard de l'évolution actuelle du droit de la construction qui autorise le maître d'ouvrage à s'extraire de certaines obligations prévues par les règles constructives s'il trouve un moyen innovant équivalent permettant d'atteindre les mêmes performances ou résultats en respectant les objectifs poursuivis par l'obligation. (Article 4 du décret du 11 mars 2019).

Dès lors, il risque de devenir plus difficile pour l'assurance de prévoir des clauses d'exclusions au titre d'une norme lorsque le maître d'ouvrage peut trouver « des moyens innovants équivalents ».

- **Licéité de la clause d'exclusion de solidarité figurant dans un contrat d'architecte - Cass. Civ. 3^e, 14 févr. 2019, n°17-26403 et Cass. Civ. 3^e, 17 oct. 18-17058**

La Cour de cassation a récemment validé une clause d'exclusion de solidarité figurant dans les conditions générales d'un contrat d'architecte.

En l'espèce, dans le cadre d'une action subrogatoire exercée par l'assureur dommages-ouvrage, les juges du second degré ont infirmé le jugement ayant condamné in solidum l'architecte, le contrôleur technique, l'entreprise et leurs assureurs respectifs. La Cour d'appel a ainsi jugé que la décision de première instance contrevenait à la clause prévue au contrat d'architecte selon laquelle « *l'architecte ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, des dommages imputables aux actions ou omissions du maître d'ouvrage ou des autres intervenants dans l'opération faisant l'objet du contrat.* »

Les juges du second degré ont ainsi jugé que l'exclusion visée par la clause ne se limitait pas à la responsabilité solidaire mais devait s'étendre à la responsabilité in solidum. L'architecte ne pouvait donc voir sa responsabilité engagée et être condamnée in solidum au titre des dommages ayant été pris en charge par l'assureur dommages-ouvrage.

L'assureur a formé un pourvoi en cassation. Il a alors soutenu que la clause litigieuse ne pouvait être étendue aux condamnations prononcées in solidum sauf à la dénaturer et ce, en violation des dispositions de l'ancien article 1147 du Code civil.

La Cour de cassation a rejeté le pourvoi et retenu que « *par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'imprécision des termes de la clause G*

6.3.1 des conditions générales du contrat d'architecte, intitulée « Responsabilité et assurance professionnelle de l'architecte », rendait nécessaire, que l'application de cette clause, qui excluait la solidarité en cas de pluralité de responsables, n'était pas limitée à la responsabilité solidaire, qu'elle ne visait « qu'en particulier », la cour d'appel en a déduit à bon droit qu'elle s'appliquait également à la responsabilité in solidum ».

La Cour de cassation a, dans cet arrêt, admis que la clause d'exclusion de solidarité prévue au contrat d'architecte pouvait être interprétée comme excluant aussi l'obligation in solidum. C'est l'expression « *en particulier* » qui, selon la Cour de cassation, permet de considérer que l'exclusion visée ne se limite pas à la responsabilité solidaire mais qu'elle s'étend également à la responsabilité in solidum.

La haute juridiction a apporté une précision d'importance dans un arrêt du 17 octobre dernier.

Elle a ainsi retenu que « *par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'imprécision des termes de la clause G 6.3.1 des conditions générales du contrat d'architecte rendait nécessaire, que l'application de cette clause d'exclusion de solidarité interdisait de retenir une responsabilité pour les dommages imputables aux autres intervenants et était opposable au maître de l'ouvrage et à ses ayants droit et **qu'une telle clause était licite quand était recherchée la responsabilité contractuelle de l'architecte**, la cour d'appel en a déduit à bon droit que le jugement devait être infirmé en ce qu'il avait prononcé des condamnations in solidum contre la société J...C ».*

La clause d'exclusion de solidarité est ainsi valable uniquement dans le cadre d'une action en responsabilité contractuelle. Une telle clause ne pourrait être opposable

au maître d'ouvrage dans le cadre d'une action fondée sur la responsabilité biennale ou décennale de l'architecte.

• **Clause abusive contenue dans un contrat de maîtrise d'œuvre et distinction des qualités de professionnel de l'immobilier et de la construction - Cass. Civ. 3^e, 7 nov. 2019, n°18-23259**

Les apports de cet arrêt sont doubles. La Cour de cassation opère ainsi une distinction entre un professionnel de l'immobilier et un professionnel de la construction et se prononce sur le caractère abusif de la clause d'un contrat de maîtrise d'œuvre prévoyant que, même en cas d'abandon du projet, pour quelque raison que ce soit, les honoraires seraient dus et réglés en totalité au maître d'œuvre.

En l'espèce, une SCI avait confié à un architecte, selon contrat de maîtrise d'œuvre, la construction d'un bâtiment à usage professionnel. La SCI ayant finalement abandonné son projet, l'architecte l'a assignée en paiement de l'intégralité des honoraires dus aux termes dudit contrat.

Les juges du second degré déclarent abusive la clause litigieuse et en prononcent la nullité. L'architecte forme un pourvoi en cassation. Il fait grief à la Cour d'appel d'avoir fait application des dispositions du Code de la consommation alors que la SCI avait conclu le contrat de maîtrise d'œuvre en qualité de professionnelle.

La Cour de cassation rejette le pourvoi et retient que « *la SCI avait pour objet social l'investissement et la gestion immobiliers, et notamment la mise en location d'immeubles dont elle avait fait l'acquisition, qu'elle était donc un professionnel de l'immobilier, mais que cette constatation ne suffisait pas à lui conférer la qualité de professionnel de la construction, qui seule serait de nature à la faire considérer comme étant intervenue à titre professionnel à l'occasion du contrat de maîtrise*

d'œuvre litigieux dès lors que le domaine de la construction faisait appel à des connaissances ainsi qu'à des compétences techniques spécifiques distinctes de celles exigées par la seule gestion immobilière, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que la SCI n'était intervenue au contrat litigieux qu'en qualité de maître de l'ouvrage non professionnel, de sorte qu'elle pouvait prétendre au bénéfice des dispositions de l'article L. 132-1 du code de la consommation, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 14 mars 2016. »

La Cour de cassation a jugé que la SCI était un professionnel de l'immobilier dès lors qu'elle avait « *pour objet social l'investissement et la gestion immobiliers, et notamment la mise en location d'immeubles dont elle avait fait l'acquisition* ».

Néanmoins, elle opère une distinction entre la qualité de professionnel de l'immobilier et celle de professionnel de la construction, le domaine de la construction faisant appel « *à des connaissances ainsi qu'à des compétences techniques spécifiques distinctes de celles exigées par la seule gestion immobilière* ». Dans ces conditions, la Cour de cassation approuve le raisonnement tenu par les juges du second degré qui ont fait application des dispositions du Code de la consommation dès lors que la SCI n'avait pas conclu le contrat de maîtrise d'œuvre en qualité de professionnelle de la construction.

Par cet arrêt, la Cour de cassation vient confirmer que la qualité de professionnel ou non d'une personne morale doit s'apprécier selon une analyse « *in concreto* » de son activité.

La Haute juridiction a également jugé que la clause litigieuse constituait une clause abusive dès lors qu'elle « *avait pour conséquence de garantir au maître d'œuvre, par le seul effet de la signature du contrat, le paiement des honoraires prévus pour sa prestation intégrale, et ce quel que fût le volume des travaux qu'il aurait*

effectivement réalisés, sans qu'il n'en résultât aucune contrepartie réelle pour le maître de l'ouvrage qui, s'il pouvait mettre fin au contrat, serait néanmoins tenu de régler au maître d'œuvre des honoraires identiques à ceux dont il aurait été redevable si le contrat s'était poursuivi jusqu'à son terme».