

ou telle portion de l'ouvrage déjà terminé. Autant il est raisonnable, entendu en ce sens, autant il serait absurde si on lui donnait la signification que la Cour de Toulouse apercevait en lui (1).

991. J'ai dit au n° 988 que la réception du travail dégage l'ouvrier de la responsabilité. Je précise ici davantage mon idée, en disant qu'elle le décharge non-seulement de la force majeure, mais encore du recours pour malfaçon (2). Ce point fut ainsi entendu au conseil d'Etat, ainsi que nous l'attestent les paroles de M. Bérenger (3), que nous aurons occasion de rappeler plus bas (4). L'art. 1792, dont je m'occuperai dans un instant (5), n'a été introduit que par exception, et pour les gros ouvrages de construction; en faisant durer la responsabilité pendant dix ans à l'égard des constructeurs ou directeurs de ces travaux (6), il indique nécessairement que, pour tous autres ouvrages, l'artisan est de plein droit déchargé par la réception; sans quoi ce dernier, faute d'une prescription spéciale, serait soumis à un recours pendant trente ans, ce qui serait absurde.

Il est vrai que, dans l'ancienne jurisprudence, les ouvriers qui avaient fait de menus ouvrages ou réparations étaient attaquables d'abord pendant trois ans, et dans le dernier état, pendant un an (7). Mais le Code Napoléon a aboli ce point de droit; son silence sur cette prescription particulière est une preuve certaine qu'il ne l'a pas approuvée; et comme il est impossible

(1) M. Duranton, t. 17, n° 234. M. Duvergier, t. 2, n° 345.

(2) Mon Comm. de la *Prescription*, t. 2, n° 941. — Il a été jugé que le teinturier auquel ont été remises des soies pour être teintes est déchargé de toute responsabilité, même pour malfaçon, lorsque, après les avoir teintes, il les a rendues au propriétaire qui les a reçues sans réclamation, en a même employé une partie, et a payé le prix de la teinture. Orléans, 27 avril 1853 (J. Palais 1853, t. 2 p. 64).

(3) Fenet, t. 14, p. 262.

(4) N° 998.

(5) *Infr.*, n° 993 et 998.

(6) *Junge* art. 2270.

(7) Mon Comm. de la *Prescription*, t. 2, n° 941, et Ferrières, sur Paris, art. 113, n° 23.

d'admettre que, plus sévère à l'égard de ces petits ouvrages qu'à l'égard des gros travaux de construction, il a laissé peser sur les auteurs des premiers une prescription de trente ans, tandis que les autres sont affranchis par une prescription décennale, la conclusion nécessaire, évidente, est que la réception seule fait virtuellement cesser la responsabilité (1).

992. Il en serait autrement toutefois si l'ouvrier avait garanti un certain temps la bonté ou la solidité de l'ouvrage.

Je crois aussi que l'ouvrier à qui un ouvrage a été demandé, et qui l'exécute sur et avec sa propre chose, est soumis à toutes les obligations du vendeur. Si, par exemple, j'ai commandé 600 barriques à mon tonnelier pour les vendanges prochaines, et qu'il fournisse le bois et les cercles, il ne sera pas quitte envers moi par la livraison; il restera garant des défauts cachés de la chose; de telle sorte que si ses barriques sont futées, c'est-à-dire si elles donnent au vin un mauvais goût par la qualité vicieuse du bois (2), j'aurai contre lui une action en garantie (3) qui devra être intentée, à défaut d'usages locaux, dans un bref délai (4).

## ARTICLE 1792.

Si l'édifice construit à prix fait périclite en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans.

(1) M. Duvergier, t. 2, n° 347. Il avoue cependant avoir hésité. La question ne m'a jamais semblé douteuse.

(2) Mon Comm. de la *Vente*, t. 2, n° 557.

(3) *Id.*, n° 549, 557, etc.

(4) N° 586 et suiv. — Il a été jugé dans ce sens que la convention par laquelle un mécanicien s'engage à demeurer garant, pendant six mois, des réparations qu'il doit effectuer à une mécanique, s'applique aux vices cachés. Angers, 18 août 1848 (J. Palais, 1849, t. 1, p. 319).

## SOMMAIRE.

993. Responsabilité spéciale des constructeurs d'édifices.  
 994. 1° *Des vices du sol.*  
 995. L'entrepreneur est responsable, alors même qu'il aurait prévenu le maître du danger de la construction.  
 996. Preuves de cette vérité, qui a échappé à M. Duranton.  
 997. 2° *Défaut de construction.*  
 998. Durée de la responsabilité du constructeur pour ces deux causes.  
 999. Suite.  
 1000. Rapprochement de l'art. 1792 et de l'art. 2270. Étendue que le second donne au premier. Premier rapport.  
 1001. Deuxième rapport.  
 1002. Qu'entend-on par constructeur?  
 1003. Troisième rapport.  
 1004. Mais la garantie exceptionnelle imposée aux constructeurs n'a lieu que pour les *gros ouvrages.*  
 1005. C'est au propriétaire demandeur en indemnité à prouver le défaut de construction ou le vice du sol.  
 1006. Étendue de la responsabilité décennale. Si les dix ans s'écoulent sans que les vices du sol ou de la construction se manifestent, l'architecte est déchargé.  
 1007. Mais si le vice se manifeste dans les dix ans, le propriétaire aura trente ans pour se plaindre.  
 1008. Suite.  
 1009. Suite.  
 1010. Le vice de cette opinion vient de ce qu'elle confond le temps de la garantie avec le temps de l'action en garantie, deux choses fort différentes.  
 1011. Autre système de la Cour de Paris, plus vicieux encore que celui qui vient d'être réfuté.  
 1012. 3° *Inobservation des règlements.*  
 1013. Violation des règlements qui pourvoient à la solidité des bâtiments. Ce cas se confond avec le vice de construction.  
 1014. Violation des règlements de voirie et des droits du voisinage.  
 1015. L'art. 1792 n'a pas été fait pour le cas où le constructeur travaille sur son propre terrain.

## COMMENTAIRE.

993. L'art. 1792 s'occupe de la responsabilité spéciale qui pèse sur les constructeurs d'édifices. Nous avons dit, au n° 991, que le Code les a placés dans une position à part, et qu'ils sont traités plus rigoureusement que les autres ouvriers. Exposons cette partie importante de notre section.

La responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur roule sur trois causes principales :

- 1° Vices du sol ;
- 2° Vices de la construction ;
- 3° Inobservation des règlements.

994. Et d'abord le vice du sol qui vient à entraîner la ruine de l'édifice doit évidemment être imputé à l'entrepreneur. Il est vrai que le sol est fourni à ce dernier par le propriétaire, et que l'art. 1790 décharge l'ouvrier quand la perte a été occasionnée par le vice de la matière qu'on lui a donnée pour la travailler (1). Mais il faut remarquer que l'architecte doit connaître son art ; c'est à lui à étudier le terrain et à savoir s'il présente une assiette assez solide pour recevoir une construction. Le propriétaire ignore les règles de la bâtisse ; il a besoin d'être éclairé par l'architecte, et celui-ci ne peut, dès lors, trouver que dans sa propre imprudence la cause de la ruine (2). On ne peut, par suite, assez s'étonner de voir un conseiller d'État, M. de Ségur, demander pourquoi l'art. 1792 rend l'architecte et l'entrepreneur responsables du vice du sol (3).

995. Il y a plus. La loi est tellement rigoureuse qu'elle n'excuse pas l'architecte ou l'entrepreneur, alors même qu'ils ont fait leurs observations au propriétaire et que celui-ci a exigé la continuation des travaux. La complaisance du constructeur à lui obéir est un fait coupable aux yeux de la loi ; des raisons supérieures d'ordre public font annuler tout consentement que le propriétaire aurait donné à un travail dangereux, et l'entreprise téméraire de l'architecte reste sans excuse admissible (4).

Cette vérité n'a pas été aperçue par M. Duranton (5), qui croit que le constructeur peut s'affranchir par une clause expresse de la responsabilité du vice du sol.

(1) *Supr.*, n° 985. — (2) *Id.*

(3) Fenet, t. 14, p. 261.

(4) *Supr.*, n° 818.

(5) T. 17, n° 233. — *Junge* M. Taulier, t. 6, p. 316, 317.

Mais un coup d'œil jeté sur les travaux préparatoires du Code Napoléon vont prouver d'une manière écla- tante l'erreur de cet auteur.

§ 996. L'art. 128 du projet de Code soumis aux Cours d'appel portait :

Si l'édifice donné à prix fait péricule par le vice du sol, l'architecte en est responsable, à moins qu'il ne prouve avoir fait au maître les représentations convenables pour le dissuader d'y bâtir (1).

La Cour de Nancy fit les observations suivantes : « On ne doit pas exposer le propriétaire au danger de la preuve testimoniale ; l'architecte doit prouver par écrit qu'il a fait ses observations et qu'on n'a pas voulu s'y arrêter. Il serait encore peut-être mieux qu'il ne pût sous aucun prétexte violer les règles de son art, quand il s'agit de la solidité d'un édifice ; l'intérêt public l'exige (2). »

La Cour de Lyon ajoutait : « Cet article doit être absolu et sans restriction. La probité de l'architecte ne peut pas lui permettre d'élever sur un sol où le bâtiment doit crouler ; et, sans parler de la perte qu'il cause au propriétaire, on a vu tant d'exemples d'ouvriers et de passants écrasés sous des ruines, que l'humanité et l'utilité publique ordonnent de le lui prohiber. On demande la radiation de la fin de l'article, depuis ces mots : à moins qu'il ne prouve (3), etc., etc. »

Ces observations fort sages furent entendues par la section de législation ; l'article fut modifié suivant le vœu des Cours de Nancy et de Lyon ; il fut présenté à la discussion du conseil d'Etat dans les termes suivants :

« Art. 115. Si l'édifice donné à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice du sol, l'architecte en est responsable pendant le temps réglé au titre des prescriptions (4). »

Mais des réclamations s'élevèrent pour défendre la rédaction primitive. M. Cambacérès demanda que la

(1) Fenet, t. 2, p. 368. — (2) Id., t. 4, p. 616. — (3) Id., t. 4, p. 211. — (4) Id., t. 14, p. 233.

disposition retranchée fût rétablie avec une légère modification (1).

« Elle sera utile, surtout pour le cas, rare à la vérité, mais qui cependant peut se présenter, où le propriétaire étant décédé avant la chute du bâtiment, ses héritiers poursuivraient l'architecte. Il est juste que s'il parvient à prouver qu'il a fait des représentations, et que le propriétaire n'a pas voulu s'y rendre, il soit dégagé envers eux de tous dommages et intérêts.

« Cependant cette preuve ne doit pas l'exempter de la peine que mérite la contravention aux règlements de police ; mais comme la faute est commune, il faut que la punition le soit aussi et qu'elle porte également sur l'architecte et sur le propriétaire. »

Cette proposition ne fut pas goûtée.

M. Tronchet soutint « que la section avait eu raison d'écarter l'addition faite par le projet. L'architecte en effet ne doit pas suivre les caprices d'un propriétaire assez insensé pour compromettre sa sûreté personnelle en même temps que la sûreté publique. »

M. Treilhard appuya cet avis et démontra « qu'il n'y avait aucun inconvénient à être sévère à l'égard de l'architecte ; car le propriétaire ne connaît pas les règles de la construction ; c'est à l'architecte à l'en instruire, et à ne pas s'en écarter par une complaisance condamnable. »

Enfin, M. Réal ajouta une observation dont la portée est digne d'attention. « Les architectes, pour déterminer les propriétaires à construire, cherchent ordinairement à leur persuader que la dépense sera modique ; peut-être y a-t-il lieu de craindre, si on leur fournit un moyen de ne pas répondre des mauvaises constructions, qu'ils ne prennent plus aucun soin de rendre les édifices solides (2). »

Ces raisons triomphèrent ; le conseil rejeta la proposition de rétablir la rédaction de la commission (3).

Il est donc manifeste que l'art. 1792 a été conçu dans une pensée prohibitive de la clause que M. Duranton

(1) Fenet, t. 14, p. 264. — (2) Id., t. 14, p. 264. — (3) Id., p. 265.

considère comme efficace; il faut la regarder comme contraire aux bonnes mœurs et prohibée *par l'humanité et l'intérêt public* (1). La jurisprudence et la doctrine inclinent du reste vers cette opinion salutaire (2).

997. La seconde cause de responsabilité provient du défaut de construction. La rédaction primitive de l'article 1792 avait négligé de s'en expliquer. Mais M. Bérenger en ayant fait l'observation, M. Treilhard répondit que cette disposition était nécessaire et que ce n'était que par omission qu'elle n'avait pas été exprimée (3). En effet, la responsabilité pour malfaçon est de droit dans tous les travaux par entreprise.

998. Mais pendant combien de temps durera la responsabilité du constructeur, soit pour vice du sol, soit pour vice de construction? Sera-t-elle purgée par la réception des travaux, comme dans le cas exposé au n° 991, ou bien survivra-t-elle à la vérification?

M. Regnaud de St-Jean-d'Angély fit au conseil d'Etat de vains efforts pour obtenir que l'architecte fût exonéré aussitôt après la réception de l'ouvrage. Il chercha à mettre l'art. 1792 en opposition avec l'art. 1790 (4); il cita Pothier. Mais son insistance resta sans effet.

(1) Expressions de la Cour de Lyon.

(2) MM. Aubry et Rau, sur Zachariæ, t. 3, p. 384 (3<sup>e</sup> édit.); Marcadé, art. 1792 et 1793, n° 1. Cass., requêt., rejet, 10 février 1833 (J. Palais, t. 26, p. 1376. D., 35, 1, 130. S., 35, 1, 174); Aix, 18 janv. 1841; Cour cass. 19 mai 1831; Bastia, 7 mars 1834 (J. Palais, 1841, 2, 65; Devill., 31, 1, 393; 34, 2, 163). — V. cependant Lyon, 16 mars 1832 (J. Palais, 1833, t. 2, p. 448). — M. Duvergier adopte aussi l'opinion que je soutiens, mais avec des expressions qui dénotent de sa part quelque surprise du vœu du législateur!!! (T. 2, n° 351.)

(3) Fenet, t. 14, p. 261. — Jugé, sur cette seconde cause de responsabilité, que l'entrepreneur est responsable, alors même que c'est le propriétaire, qui a fait choix des matériaux employés et réglé leur prix et leurs dimensions, Paris, 9 juin 1833 (J. Palais, 1834, t. 2, p. 292); que l'architecte est responsable, alors même qu'il aurait signalé les vices et les dangers de la construction projetée, Bastia, 7 mars 1834 (J. Palais, 1834, t. 2, p. 341.) V. encore Paris, 17 nov. 1849 (J. Palais 1850, t. 1, p. 566); 11 janv. 1843 (J. Palais, 1843, t. 1, p. 139); Pau, 13 mars 1843 (J. Palais, 1843, t. 2, p. 388).

(4) *Supr.*, n° 991.

Et d'abord, en ce qui touche le prétendu conflit de l'art. 1790 et de l'art. 1792, M. Bérenger fit les observations suivantes, qu'il est utile de recueillir.

« L'art. 1790 se rapporte à tout ouvrage quelconque, « au lieu que l'art. 1792 établit une règle particulière pour « les ouvrages dirigés par un architecte. Cette distinction est « nécessaire. On peut facilement vérifier si un meuble est « conditionné comme il doit l'être; ainsi, dès qu'il est reçu, « il est juste que l'ouvrier soit déchargé de toute responsabilité; « MAIS IL N'EN EST PAS DE MÊME D'UN ÉDIFICE; il peut « avoir toutes les apparences de la solidité, et cependant « être affecté de vices cachés qui le fassent tomber « après un laps de temps. L'architecte doit donc en « répondre pendant un délai suffisant pour qu'il devienne certain que la construction a été solide (1). »

Quant à l'autorité de Pothier, M. Réal fit observer que la vérification dont parle Pothier a seulement pour objet d'autoriser l'architecte à demander son paiement, lorsque l'ouvrage est fait suivant les règles de l'art; mais qu'elle ne l'affranchit pas de la responsabilité à laquelle il est soumis pour les vices cachés, et que le temps seul peut découvrir (2).

Et en effet, il est des vices que la vérification ne peut faire connaître; on a vu, par exemple, des édifices qui paraissent construits en pierre de taille, tandis que des dehors trompeurs ne servaient qu'à cacher des matériaux beaucoup moins solides (3).

D'ailleurs, la vérification ne porte en général que sur les proportions et sur le plan; quand ils ont été suivis, le propriétaire est obligé de payer. Mais il ne doit pas perdre le droit de se pourvoir contre l'architecte pour les vices cachés de construction (4).

999. Ceci posé, et le principe de la garantie étant admis, il restait à en fixer la durée. Elle a été portée à dix ans par notre art. 1792, auquel vient s'ajouter

(1) Fenet, t. 14, p. 262. — (2) Id.

(3) M. Tronchet (Fenet, t. 14, p. 262).

(4) M. Treilhard, *loc. cit.*

l'art. 2270. J'ai fait connaître dans mon Commentaire de la *Prescription* la corrélation de cette prescription décennale avec les lois romaines et avec notre ancien droit français (1).

Les dix ans courent à compter du jour de la réception des travaux (2) ou du jour où le maître a été mis en demeure de les recevoir (3). Tant que l'entrepreneur n'a pas requis le maître de prendre livraison, on ne suppose pas qu'il ait fini l'ouvrage. C'est pourquoi M. Mouricault disait : « Cette responsabilité de l'entrepreneur ne dure que dix ans après le travail fait, vérifié et payé (4). »

1000. Je répète, du reste, que l'art. 1792 ne doit pas être isolé de l'art. 2270. Ce dernier, en effet, amplifie sous trois rapports la portée du premier.

D'abord, ce n'est pas seulement pour le cas de la construction d'un édifice neuf que la garantie se prolonge à dix ans ; l'art. 2270, ajoutant un degré de plus à l'expression *édifice* dont se sert l'art. 1792, veut que la responsabilité subsiste également pendant cette durée pour tous *gros ouvrages* quelconques de construction et de reconstruction ; ce qui embrasse non-seulement la bâtisse d'une maison, d'un édifice complet, mais encore la simple édification de murs ou de partie d'édifice ; la construction d'un puits (5), celle d'un canal, etc., etc.

1001. De plus, l'art. 2270 veut que l'entrepreneur soit responsable de tous les gros ouvrages qu'il a faits ou dirigés : d'où il suit qu'il importe peu que le prix ait été fixé à forfait, comme semble l'exiger l'art. 1752, ou qu'il soit réglé par l'étendue et la nature des con-

(1) T. 2, n° 939.

(2) La loi romaine disait : *Ab opere perfecto*. *Infr.*, n° 1001. Mais on ne suppose pas que l'ouvrage soit fini si l'entrepreneur ne l'a pas fait recevoir.

(3) M. Zachariæ, t. 3, p. 47. Duranton, t. 17, n° 255.

(4) Fenet, t. 14, p. 341.

(5) Paris, 2 juillet 1828 (J. Palais, t. 22, p. 13. S., 28, 2, 316).

structions (1). Il suffit que l'entrepreneur soit l'auteur ou le directeur des travaux, pour qu'il ne puisse décliner la responsabilité.

1002. Et quand nous disons que l'entrepreneur est responsable des travaux, alors même qu'il n'a fait que les diriger sans y mettre la main, nous entendons qu'on doit considérer comme directeur des travaux l'architecte qui en a fourni le plan, quand même il n'aurait pas présidé à leur exécution, si d'ailleurs il est prouvé que son plan a été suivi, et que c'est par les indications vicieuses qu'il renfermait que la perte est arrivée (2).

1003. Enfin, le troisième côté par lequel l'art. 2270 a ajouté à l'art. 1792 est celui-ci :

L'art. 1792 envisage le cas de perte totale ou partielle de la chose ; et, à s'en tenir à sa disposition, la garantie n'aurait lieu que pour ces deux hypothèses. Mais l'art. 2270 est plus général ; il embrasse tous les cas graves de malfaçon, tous ceux qui, sans nuire précisément à la solidité de l'édifice, constituent un vice caché de nature à empêcher qu'il n'y ait bonne construction (3). Ainsi, si les pierres que l'entrepreneur a employées à l'édification de ma maison sont salpêtrées et qu'elles donnent aux murs une humidité malsaine, ce sera une cause de garantie dans le sens large de l'art. 2270.

Observez cependant que si le vice était apparent, la

(1) M. Duvergier, t. 2, n° 353. Cette doctrine a été consacrée par nombre d'arrêts de la Cour de cassation. V. Rej. 20 nov. 1817, 10 fév. 1835, 11 mars 1839, 12 fév. 1850 ; Cass., 19 mai 1851 (Devill., 35, 1, 174 ; 39, 1, 180 ; 51, 1, 97 et 213). V. aussi Aix, 18 janv. 1841 et Bourges, 13 août 1842 (J. Palais, 1841, t. 2, p. 65 ; Devill., 48, 2, 73). — Toutefois il paraît résulter au contraire d'un arrêt de la Cour de cassation que l'art. 1792 ne serait applicable qu'à ceux qui ont construit à prix fait. Rej. 12 nov. 1844 (Devill., 45, 1, 180). Mais v. la conciliation de cet arrêt avec les arrêts ultérieurs donnée par M. Paul Pont dans la *Revue critique de Jurisprudence*, t. 1, p. 197 et suiv.

(2) Req., rejet, 20 novembre 1817 (J. Palais, t. 14, p. 503. S., 19, 1, 202).

(3) Cass., 3 décembre 1834 (J. Palais, t. 26, p. 1091. S., 35, 1, 215. D., 35, 1, 164). *Infr.*, n° 1013.