

### LES DESORDRES AFFECTANT UN CARRELAGE COLLE PEUVENT RELEVER DE LA RC DECENNALE

Le carrelage collé est un élément d'équipement dissociable qui ne relève certes pas de la garantie de bon fonctionnement, puisque non-destiné à fonctionner, mais peut générer une RC décennale des constructeurs

**Cass Civ 3ème 27 janvier 2015 N° 13-25514**

**Vu les articles 1792 et 1792-3 du code civil ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 11 juillet 2013), que M. et Mme X... ont confié la réfection d'une terrasse à la société Les Carreleurs du Bassin ; que des décollements du carrelage étant apparus, M. et Mme X... ont assigné en indemnisation de leurs préjudices la société Les Carreleurs du Bassin, qui a appelé en garantie son assureur, la société GAN ;

Attendu que pour déclarer M. et Mme X... irrecevables en leur action au titre de la garantie biennale de bon fonctionnement, les débouter de leur demande au titre de la garantie décennale des constructeurs, condamner sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun la société Les Carreleurs du Bassin à payer à M. et Mme X... les sommes de 17 847,43 et 5 000 euros et débouter la société Les Carreleurs du Bassin de ses demandes à l'encontre de la société GAN, l'arrêt retient qu'il résulte du rapport d'expertise que le carrelage a été simplement collé sur la chape de la terrasse, de sorte que son remplacement peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de l'ouvrage qui le supporte, qu'il s'agit donc d'un élément d'équipement dissociable de cette terrasse, que les désordres qui l'affectent, sous forme de décollements des éléments du carrelage, relèvent par conséquent de la garantie biennale de bon fonctionnement prévue à l'article 1792-3 du code civil et non de la garantie décennale, qu'il appartenait à M. et Mme X... d'agir dans le délai de deux ans suivant la date de cette réception tacite, qu'ils ont assigné la société Les Carreleurs du Bassin en référé le 9 avril 2009, après l'expiration du délai biennal de garantie, de sorte que la société est déchargée de cette garantie, conformément aux dispositions de l'article 1792-4-1 du code civil, M. et Mme X... étant dès lors irrecevables en leur action de ce chef et que la responsabilité de la société Les Carreleurs du Bassin ne peut donc être recherchée que sur le terrain de sa responsabilité de droit commun pour faute prouvée, laquelle n'est pas prescrite ;

Qu'en statuant ainsi, alors que des désordres qui affectent un carrelage ne compromettant pas la solidité de l'ouvrage ni ne le rendant impropre à sa destination, **concernant un élément dissociable de l'immeuble, non destiné à fonctionner, ne relèvent pas de la garantie de bon fonctionnement et sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les désordres affectant les carrelages rendaient la terrasse impropre à sa destination**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;