

## RC EN MATIERE DE PERFORMANCE ENERGETIQUE : LE SENAT MODIFIE A LA MARGE LE TEXTE VOTE PAR LES DEPUTES...

En matière d'assurance construction dans le domaine de la performance énergétique, les sénateurs adoptent de très légères modifications par rapport au texte voté par les députés en octobre 2014.

+ Suppression de l'Art 5 IV qui venait en contradiction avec l'art 8 :

*L'article 1792 du code civil est complété par un alinéa ainsi rédigé :*

« Tout constructeur d'un ouvrage de rénovation énergétique est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, du respect de la réglementation thermique en vigueur. »

+ Un amendement à caractère cosmétique voté au Sénat, concernant l'art 8 relatif à la RC décennale en matière de performance énergétique : sur le fond rien ne change

Le texte adopté par les députés en octobre 2014

### Article 8 bis A

*Le code de la construction et de l'habitation est ainsi modifié :*

« 2° L'article L. 111-13 est complété par un alinéa ainsi rédigé :  
« En matière de performance énergétique, **l'impropriété à la destination**, mentionnée à l'article 1792 du code civil reproduit au présent article, **ne peut être retenue sauf** en cas de **défauts avérés** liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage ou de l'un de ses éléments constitutifs ou éléments d'équipement, **conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique** ne permettant pas l'utilisation de l'ouvrage **à un coût raisonnable**. »

Est devenu en février 2015 après l'examen du texte par le Sénat :

### Article 8 bis A

Après l'article L. 111-13 du code de la construction et de l'habitation, il est inséré un article L. 111-13-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 111-13-1. - En matière de performance énergétique, **l'impropriété à la destination**, mentionnée à l'article L. 111-13, **ne peut être retenue qu'** en cas de **dommages** résultant de **défauts liés** aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage, de l'un de ses éléments constitutifs ou de l'un de ses éléments d'équipement **conduisant, toute condition d'usage et d'entretien prise en compte et jugée appropriée, à une surconsommation énergétique** ne permettant l'utilisation de l'ouvrage **qu'à un coût exorbitant**. »

La lecture du compte rendu des débats en commission éclaire quelque peu l'esprit de cette modification :

## Article 8 bis A

**M. Ladislas Poniatowski, rapporteur.** - Plusieurs entreprises de construction se sont inquiétées des modalités de prise en compte de la performance énergétique dans la garantie décennale.

L'article 8 bis A précise la notion d'impropriété à la destination en matière de performance énergétique, dans le cadre de la garantie décennale.

Pour plus de lisibilité, mon amendement n° 766 crée un article autonome inséré après l'article L. 111-13-1 du code de la construction et de l'habitation et prévoit que l'impropriété à la destination suppose des « dommages » (et non des « désordres ») résultant de défauts liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre de l'ouvrage.

Ces éléments sont vérifiés par le juge en cas de contentieux relatif à la garantie décennale. Toutefois, mes interlocuteurs souhaitent que soit réaffirmé ce principe. Je vous propose d'indiquer que le dommage entraîne une surconsommation énergétique, qui ne permet l'utilisation de l'ouvrage qu'à un coût exorbitant.

Les conditions d'usage et d'entretien devront être prises en compte par le juge. Ainsi, la garantie décennale ne pourra être engagée trop facilement, ce qui renchérirait les coûts de construction ; le consommateur ne sera pas privé d'une réparation de son préjudice. En effet, si les conditions posées ne sont pas remplies, une action sur le fondement de la responsabilité civile de droit commun reste possible.

**M. Jean-Claude Lenoir, président.** - Les amendements n°s 261 et 445 rectifié sont identiques au vôtre, à ceci près qu'ils précisent que le coût exorbitant doit être évalué en le rapportant à des ouvrages similaires.

**M. Ladislas Poniatowski, rapporteur.** - Il y a aussi le mot « désordres ». Je suggère que ces deux amendements soient retirés au profit du mien, qui intègre leur préoccupation.

L'amendement n° 261 est retiré.

L'amendement n° 445 rectifié n'est pas adopté.

L'amendement n° 766 est adopté.

**L'article 8 bis A est adopté dans la rédaction issue des travaux de la commission.**

### **+ Maintien de l'article 30 bis (nouveau) introduit par les députés dans les termes suivants**

Après l'article L. 164-1 du code minier, il est inséré un article L. 164-1-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 164-1-1. – Les professionnels qui interviennent dans ***l'ouverture des travaux d'exploitation de gîtes géothermiques*** de minime importance pour l'étude de faisabilité au regard du contexte géologique de la zone d'implantation ***et pour la conception et la réalisation des forages*** doivent être couverts ***par une assurance destinée à réparer tout dommage immobilier ou ensemble de dommages immobiliers causés à des tiers.***

***Cette assurance doit également couvrir*** la surveillance de la zone d'implantation du forage ***et la réalisation des travaux nécessaires afin d'éliminer l'origine des dommages.***

« À l'ouverture des travaux d'exploitation, les professionnels doivent être en mesure de justifier qu'ils ont souscrit un contrat d'assurance les couvrant pour cette responsabilité et de mentionner le libellé et le montant de la couverture.

« ***L'assurance de responsabilité obligatoire*** définie au chapitre Ier du titre IV du livre II du code des assurances, ***ne saurait se substituer aux garanties d'assurance de responsabilité obligatoire prévues au premier alinéa du présent article.***

« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment le montant minimal du plafond de garantie des contrats souscrits, leurs durées de garantie et les obligations que les

*professionnels sont tenus de respecter dans le cadre des travaux d'exploitation des gîtes géothermiques de minime importance. »*

## **Le Sénat adopte une légère modification sémantique**

### **Article 30 bis**

*Après l'article L. 164-1 du code minier, il est inséré un article L. 164-1-1 ainsi rédigé :*

*« Art. L. 164-1-1. - Les professionnels qui interviennent dans l'ouverture des travaux d'exploitation de gîtes géothermiques de minime importance pour l'étude de faisabilité au regard du contexte géologique de la zone d'implantation et pour la conception et la réalisation des forages sont couverts par une assurance destinée à réparer tout dommage immobilier ou ensemble de dommages immobiliers causés à des tiers.*

*Cette assurance **couvre** également la surveillance de la zone d'implantation du forage et la réalisation des travaux nécessaires afin d'éliminer l'origine des dommages.*

*« À l'ouverture des travaux d'exploitation, les professionnels sont en mesure de justifier qu'ils ont souscrit un contrat d'assurance les couvrant pour cette responsabilité et de mentionner le libellé et le montant de la couverture.*

*« L'assurance de responsabilité obligatoire, définie au chapitre Ier du titre IV du livre II du code des assurances, ne saurait se substituer aux garanties d'assurance de responsabilité obligatoire prévues au premier alinéa du présent article.*

*« Un décret en Conseil d'État fixe les modalités d'application du présent article, notamment le montant minimal du plafond de garantie des contrats souscrits, leurs durées de garantie et les obligations que les professionnels sont tenus de respecter dans le cadre des travaux d'exploitation des gîtes géothermiques de minime importance. »*

**Il s'agit de la création d'une nouvelle obligation d'assurance assurance pour l'activité de géothermie**

**L'origine des amendements qui donnèrent lieu à ce texte se situe dans un sinistre**

<http://www.lefigaro.fr/actualite-france/2013/11/19/01016-20131119ARTFIG00311-alsace-le-village-dont-le-sol-se-souleve.php>

### **Pour aller plus loin :**

**Pascal Dessuet** « L'articulation entre la RT 2012 et la responsabilité des constructeurs : une équation insoluble »

<http://www.lemoniteur.fr/142-droit-de-la-construction/article/actualite/27309986-1-articulation-entre-la-rt-2012-et-la-responsabilite-des-constructeurs-une-equation-insoluble>

**ET**

**Pascal Dessuet** « La RC décennale et la Dommages Ouvrage tournent le dos à la performance énergétique »

<http://www.lemoniteur.fr/161-marches-privés/article/actualite/27573004-point-de-vue-la-rc-decennale-et-la-dommages-ouvrage-tournent-le-dos-a-la-performance-energetique>