

### L'ATTEINTE A LA SOLIDITE SUPPOSE NECESSAIREMENT UNE ATTEINTE A LA DESTINATION...

La solidité d'un élément d'équipement dissociable n'est pas susceptible d'engager la RC décennale sur le fondement de l'article 1792-2, mais la RC décennale peut néanmoins être acquise sur le terrain de l'article 1792 C civ, à raison de l'atteinte à la destination, résultant pour l'ensemble de l'ouvrage, de l'atteinte à la solidité de l'élément dissociable.

---

**Cass Civ 3<sup>ème</sup> 11 juin 2014 N° de pourvoi: 13-16844**

---

Vu les articles 1792 et 1792-2 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 28 février 2013), que, par acte du 7 août 2003, les époux Y... ont vendu aux époux X... un immeuble à usage d'habitation, par l'intermédiaire de la société Mélé, agent immobilier, qui avait mentionné sur l'annonce de vente « maison en bon état de 1991 » ; qu'à la suite d'un orage, provoquant un dégât des eaux, les époux X..., prétendant avoir constaté que des désordres affectaient leur toiture dont de nombreux éléments étaient antérieurs à l'année 1991, ont, après expertise, assigné les époux Y... et la société Mélé pour obtenir paiement des travaux de reprise ;

Attendu que pour débouter les époux X... de leur demande l'arrêt retient que le chéneau, seule cause de désordre certain dans le délai de la garantie décennale, constitue un élément d'équipement qui ne forme pas indissociablement corps avec le couvert puisque sa dépose, son démontage ou son remplacement peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage **et qu'il en résulte que le chéneau, même s'il est la cause des désordres qu'ils décrivent, fait seulement l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée de deux ans, par application de l'article 1792-3 du code civil** et ce, même si l'expert a estimé que les désordres constatés étaient de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la responsabilité de plein droit est mise en œuvre s'agissant d'un élément d'équipement dès lors que le désordre l'affectant rend l'ouvrage impropre à sa destination, la cour d'appel a violé les textes susvisés