

En poursuivant votre navigation sans modifier vos paramètres de cookies, vous acceptez l'utilisation des cookies. Pour gérer et modifier ces paramètres, cliquez ici [Fermer](#)



Chemin :

Code de la construction et de l'habitation

- ▶ Partie législative
- ▶ Livre Ier : Dispositions générales.
- ▶ Titre Ier : Construction des bâtiments.
- ▶ Chapitre Ier : Règles générales.

Section 6 : Responsabilité des constructeurs d'ouvrage.

Article L111-12

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Les articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3, 1792-4, 1792-4-1, 1792-4-2, 1792-4-3, 1792-5, 1792-6 et 1792-7 du code civil sont respectivement reproduits ci-après sous les articles L. 111-13, L. 111-14, L. 111-15, L. 111-16, L. 111-17, L. 111-18, L. 111-19, L. 111-20, L. 111-20-1, L. 111-20-2 et L. 111-20-3.

Article L111-13

Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Article L111-13-1

Créé par LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 31

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 d'un défaut lié 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.

Article L111-14

Est réputé constructeur de l'ouvrage :

- 1° Tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;
- 2° Toute personne qui vend après achèvement un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;
- 3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage.

Article L111-15

Modifié par Ordonnance 2005-658 2005-06-08 art. 4 I, II JORF 9 juin 2005

Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 4 JORF 9 juin 2005

La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 du code civil reproduit à l'article L. 111-13 du présent code s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage.

NOTA : Ordonnance n° 2005-658 art. 5 : Les dispositions du présent titre (titre Ier), à l'exception de celles de l'article 2, ne s'appliquent qu'aux marchés, contrats ou conventions conclus après la publication de la présente ordonnance.

Article L111-16

Modifié par Ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 - art. 4 JORF 9 juin 2005

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de sa réception.

NOTA : Ordonnance n° 2005-658 art. 5 : Les dispositions du présent titre (titre Ier), à l'exception de celles de l'article 2, ne s'appliquent qu'aux marchés, contrats ou conventions conclus après la publication de la présente ordonnance.

Article L111-17

Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'un élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées à l'avance, est solidairement responsable des obligations mises par les articles 1792,1792-2 et 1792-3 du code civil, reproduits aux articles L. 111-13, L. 111-15 et L. 111-16 à la charge du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou l'élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article :

Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger ;

Celui qui l'a présenté comme son oeuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif.

Article L111-18

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du code civil est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration du délai visé à cet article.

Article L111-19

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage ou des éléments d'équipement d'un ouvrage mentionnés aux articles 1792 et 1792-2 du code civil se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux et, pour les dommages affectant ceux des éléments d'équipement de l'ouvrage mentionnés à l'article 1792-3 du code civil, par deux ans à compter de cette même réception.

Article L111-20

Modifié par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

En dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2 du code civil, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 du code civil et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux.

Article L111-20-1

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2 du code civil, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 du code civil ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4 du code civil, est réputée non écrite.

Article L111-20-2

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

La réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage.

Article L111-20-3

Créé par LOI n°2009-526 du 12 mai 2009 - art. 11

Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 du code civil les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Article L111-21

Les règles générales prévues aux articles L. 111-4, L. 111-9 et L. 131-4 s'imposent aux personnes qui construisent ou font construire des habitations ainsi qu'aux architectes, techniciens, entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution de ces constructions.

Article L111-22

Les architectes, techniciens, entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution de constructions ayant donné lieu postérieurement au 30 décembre 1967 à une condamnation réprimant les infractions aux règles applicables en matière d'urbanisme et de construction ne sont plus admis, temporairement ou définitivement, à prêter leurs services à l'Etat, aux départements et aux communes, ainsi qu'aux établissements publics et organismes relevant de ces collectivités. L'exclusion temporaire ou définitive est prononcée après avis d'une commission, dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat.