

LA PERFORMANCE ENERGETIQUE A VOCATION A ETRE PRISE EN COMPTE POUR L'APPRECIATION DE L'ATTEINTE A LA DESTINATION

Cass Civ 3^{ème} 8 octobre 2013 N° de pourvoi: 12-25370

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu que pour débouter les consorts X... de leur demande formée à l'encontre de la société MMA au titre du défaut d'isolation, l'arrêt retient que les désordres d'isolation thermique, seulement susceptibles d'entraîner une augmentation de la consommation d'énergie et un certain inconfort, ne relèvent pas de l'article 1792 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si les désordres engendrés par les défauts d'isolation thermique ne rendaient pas la maison impropre à sa destination, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Conséquences pratiques

Cette fois, la prise en compte de la performance conventionnelle dans la destination, ne résulte plus du fait que la destination conventionnelle aurait permis d'intégrer la performance énergétique, comme consubstantielle à la destination de l'ouvrage :

La destination est ici entendue « in abstracto »

Pour aller plus loin sur la question :

H Perinet-Marquet « La performance énergétique attend son régime de responsabilité » Le moniteur 22 juin 2012 p 52

Gwenaëlle Durand-Pasquier : L'application de la RT 2012 et la responsabilité décennale des constructeurs RDI 2013 p 184

P Dessuet : Faut-il réformer le régime de responsabilité des constructeurs pour l'adapter à la nouvelle réglementation thermique applicables aux bâtiments RGDA 2013 p 259

P Dessuet : La RT 2012 serait-elle une épée de Damoclès sur le régime d'assurance obligatoire en matière de construction ? RDI septembre 2013 p 442

P Dessuet : Aménager la responsabilité décennale pour lever les entraves à la RT 2012 - Le Moniteur n°5728 du 06 septembre 2013 p 52

F Schmit Assurance construction et performance énergétique : un consensus tout relatif Moniteur 12 septembre 2013 <http://www.lemoniteur.fr/177-regles-techniques/article/actualite/22343397-assurance-construction-et-performance-energetique-un-consensus-tout-relatif>

Cette question d'actualité sera traitée lors de la journée d'actualité du 22 novembre 2013