



FLASH INFO N°27

Juillet 2025

Edito du Président

Michel V. Vassiliadès

Chers amis,

Au cours du premier semestre qui s'est achevé, le comité de la Compagnie a organisé les formations habituelles pour les nouveaux experts et les anciens sous la présidence de Charles VIGLINO, Conseiller du Président de la CIECAP et de Patrice LE CORNU, membre de la compagnie spécialisé en menuiseries bois et métalliques.

Le dîner des Greffières, le 3 avril 2025 à la Coupole et l'Assemblée Générale de la Compagnie, le 20 mai suivi du grand cocktail dinatoire :

Le dîner des greffières a connu un franc succès, greffiers et greffières étaient venus en nombre de plusieurs tribunaux judiciaires dans le ressort de la Cour d'Appel de Paris. Le dîner était présidé par Madame Karine THOUATI, Première Vice-Présidente en charge des médiations au Tribunal Judiciaire de Nanterre et par Monsieur David MAYEL, Premier Vice-Président en charge des référés au Tribunal Judiciaire de Nanterre.

Notre assemblée générale, qui s'est tenue à la Maison du Barreau, place Dauphine, a été suivie d'un grand cocktail dinatoire auquel assistaient de nombreux hauts magistrats et magistrats.

Pour le second semestre, de nombreuses activités sont en préparation, qui seront portées à votre connaissance dès le retour de vacances.

Dans un tout autre domaine, dans le Flash Info n°22 de décembre 2022, l'édito du Président traitait de l'Honneur de l'expert de justice et du respect de son serment.

Ainsi, vous trouverez dans le présent Flash Info l'arrêt du 19 mars 2025 de la Cour de Cassation qui a condamné un expert judiciaire au paiement de dommages-intérêts, conséquence d'un rapport d'expertise « hypothétique et imprécis ».

Par conséquent, la Cour de Cassation considère que « l'expert judiciaire engage sa responsabilité à raison des fautes commises dans l'accomplissement de sa mission ».

« L'expert judiciaire ne peut pas se contenter d'écarter une théorie technique en ne la vérifiant pas » précise Maître Sylvie GALLAGE-ALWIS.

En vous recommandant de lire cet arrêt, qui n'est pas unique mais le plus récent, nous vous souhaitons de belles vacances tout en vous recommandant de vous inscrire au colloque du 17 septembre que l'UCECAP organise et dont le programme vous a été diffusé.

Enfin notre annuaire devant paraître fin septembre, il est urgent que vous vous inscriviez sur le nouveau site de la CIECAP (www.ciecap.org)

Bien amicalement.

Michel V. VASSILADÈS.

Cour de cassation, civile, Chambre civile 1, 19 mars 2025, 23-17.696, Inédit
ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 19 MARS 2025
Cour de cassation - Chambre civile 1

- **N° de pourvoi : 23-17.696**
- **ECLI:FR:CCASS:2025:C100176**
- **Non publié au bulletin**
- **Solution : Rejet**

Audience publique du mercredi 19 mars 2025

Décision attaquée : Cour d'appel de Lyon, du 25 avril 2023

Président

Mme Champalaune (président)

Avocat(s)

Me Laurent Goldman, SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret

RÉPUBLIQUE FRANCAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

CIV. 1
CR12

COUR DE CASSATION

Audience publique du 19 mars 2025

Rejet

Mme CHAMPALAUNE, président

Arrêt n° 176 F-D

Pourvoi n° K 23-17.696

1°/ la société MMA IARD, société anonyme, venant aux droits de la société Covéa Risks, dont le siège est [Adresse 1], agissant en qualité d'assureur de M. [B],

2°/ la société MMA IARD assurances mutuelles, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, venant aux droits de la société Covéa Risks, dont le siège est [Adresse 1], agissant en qualité d'assureur de M. [B],

ont formé le pourvoi n° K 23-17.696 contre l'arrêt rendu le 25 avril 2023 par la cour d'appel de Lyon (1re chambre civile B), dans le litige les opposant :

1°/ à Mme [X] [L], domiciliée [Adresse 3],

2°/ à M. [T] [B], domicilié [Adresse 2],

défendeurs à la cassation.

M. [B] a formé un pourvoi incident contre le même arrêt.

Les demanderesses au pourvoi principal invoquent, à l'appui de leur recours, deux moyens de cassation.

Le demandeur au pourvoi incident invoque, à l'appui de son recours, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Jessel, conseiller, les observations de la SARL Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat des sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles et de M. [B], de Me Laurent Goldman, avocat de Mme [L], et l'avis de Mme Mallet-Bricout, avocat général, après débats en l'audience publique du 28 janvier 2025 où étaient présents Mme Champalaune, président, M. Jessel, conseiller rapporteur, Mme Duval-Arnould, conseiller doyen, et Mme Sara, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Lyon, 25 avril 2023), se plaignant de différents désordres affectant la maison qu'elle a acquise le 18 décembre 1997, Mme [L] a sollicité une expertise en référé, réalisée par M. [B] (l'expert), et assigné en garantie décennale les vendeurs et les entrepreneurs chargés de la construction. Ses demandes ont été rejetées par un arrêt du 11 janvier 2011, devenu irrévocable à la suite du rejet du pourvoi formé contre celui-ci (3e Civ., 3 avril 2013, pourvoi n° 11-13.917).

2. Le 10 février 2017, Mme [L] a assigné en responsabilité et indemnisation l'expert et la société Covea Risks, aux droits de laquelle se trouvent les sociétés MMA IARD SA et MMA IARD assurances mutuelles (les sociétés MMA), lesquels ont opposé une fin de non-recevoir tirée de la prescription et les sociétés MMA ont sollicité, en outre, le paiement de dommages et intérêts pour procédure abusive.

Examen des moyens

Sur le premier moyen du pourvoi principal et le premier moyen du pourvoi incident, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé du moyen

3. Les sociétés MMA et l'expert font grief à l'arrêt de déclarer recevable l'action de Mme [L], alors « que les actions personnelles se prescrivent par cinq à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ; qu'en retenant que la prescription de l'action exercée par Mme [L] à l'encontre de M. [B], expert, à qui elle reprochait d'avoir établi un rapport erroné ou incomplet qui aurait conduit au rejet de l'action qu'elle avait intentée contre ses vendeurs et des entrepreneurs, avait commencé à courir le 3 avril 2013, date à laquelle la Cour de cassation avait rejeté le pourvoi formé par Mme [L] à l'encontre de l'arrêt du 11 janvier 2011 ayant écarté cette action, sans rechercher ainsi qu'elle y était invitée si le préjudice invoqué par Mme [L] n'était pas certain dès l'arrêt rendu par cette cour d'appel dès lors que le pourvoi ne pouvait permettre de remettre en cause l'appréciation souveraine, imputée à M. [B], qui avait justifié le rejet de ses demandes dirigées contre ses vendeurs et les entrepreneurs, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 2224 du code civil. »

Réponse de la Cour

4. En application de l'article 2224 du code civil, lorsque l'action principale en responsabilité tend à l'indemnisation du préjudice subi par le demandeur, né de la reconnaissance d'un droit contesté au profit d'un tiers, seule la décision juridictionnelle devenue irrévocable établissant ce droit met l'intéressé en mesure d'exercer l'action en réparation du préjudice qui en résulte. Il s'en déduit que cette décision constitue le point de départ de la prescription (Ch. mixte., 19 juillet 2024, pourvoi n° 20-23.527, publié)

5. C'est donc à bon droit que la cour d'appel a retenu que le délai de l'action en responsabilité et indemnisation engagée contre l'expert et les assureurs n'avait couru qu'à compter du 3 avril 2013, date du rejet du pourvoi en cassation formé contre l'arrêt du 11 janvier 2011.

6. Elle en a exactement déduit que l'action en responsabilité engagée le 10 février 2017 n'était pas prescrite.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

Sur le second moyen du pourvoi principal et le second moyen du pourvoi incident, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé du moyen

8. Les sociétés MMA et l'expert font grief à l'arrêt de les condamner in solidum au paiement de dommages-intérêts à Mme [L] et de rejeter leur demande d'indemnisation, alors :

« 1°/ que, sauf à ce qu'il ait provoqué une erreur que les parties n'ont pu dénoncer, un expert ne saurait se voir imputer les conséquences d'une décision juridictionnelle rendue après un débat contradictoire au cours duquel a été contesté la valeur et le caractère probant du rapport qu'il a établi ; qu'en retenant, pour condamner M. [B], expert, à indemniser Mme [L] des conséquences préjudiciables de la décision qui l'avait déboutée de son action en responsabilité décennale, qu'il existait une probabilité qu'il soit fait droit à ses demandes, mais que celle-ci avait disparu en partie du fait des imprécisions du rapport d'expertise qu'il avait établi, quand l'expert ne pouvait se voir imputer les conséquences de cette décision juridictionnelle par laquelle la cour d'appel de Lyon avait décidé en connaissance des griefs adressés à l'expertise par Mme [L] d'écarter l'existence des désordres décennaux invoqués, tout en refusant d'ordonner l'expertise complémentaire sollicitée par cette dernière, en retenant que les lacunes du rapport lui étaient notamment imputables, la cour d'appel a violé l'article 1382, devenu 1240 du code civil ;

2°/ que, sauf à ce que le juge ait été trompé et n'ait pas disposé de tous les éléments nécessaires, une décision juridictionnelle a pour seule cause les appréciations portées par le juge ; qu'en retenant, pour condamner M. [B], expert, à indemniser Mme [L] des conséquences préjudiciables de la décision qui l'avait déboutée de son action en responsabilité décennale, qu'il existait une probabilité qu'il soit fait droit à ses demandes, mais que celle-ci avait disparu en partie du fait des imprécisions du rapport d'expertise qu'il avait établi, bien que la cour d'appel de Lyon ait décidé en connaissance des griefs adressés à l'expertise par Mme [L] d'écarter l'existence des désordres décennaux invoqués, tout en refusant d'ordonner l'expertise complémentaire sollicitée par cette dernière, en retenant que l'impossibilité d'établir le caractère décennal des désordres allégués lui était notamment imputable, de sorte que cette décision rendue par des magistrats disposant de tout les éléments d'appréciation contradictoirement débattus, avait pour seule cause l'appréciation qu'ils avaient portée en toute connaissance de cause, la cour d'appel a violé l'article 1382, devenu 1240 du code civil. »

Réponse de la Cour

9. L'expert judiciaire engage sa responsabilité à raison des fautes commises dans l'accomplissement de sa mission, conformément aux règles de droit commun de la responsabilité civile.

10. Dès lors que la cour d'appel a constaté que la juridiction saisie de l'action en garantie décennale avait rejeté la demande de Mme [L] en l'absence de preuve d'un dommage portant atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination dans le délai de dix ans et retenu que cette situation résultait pour partie du caractère hypothétique et imprécis des conclusions de l'expert, non étayées par des investigations sur la cause des désordres, elle a pu en déduire, sans être tenue d'ordonner une nouvelle expertise, que celui-ci avait commis une faute ayant fait perdre à Mme [L] une chance d'obtenir gain de cause en justice, souverainement évaluée à 40% .

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE les pourvois ;

Condamne M. [B] et les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes formées par M. [B] et les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles et condamne celles-ci à payer à Mme [L] la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-neuf mars deux mille vingt-cinq.ECLI:FR:CCASS:2025:C100176

Explication de l'arrêt :
Article paru dans la revue
« LE MONDE DU DROIT – Le Magazine des Professions Juridiques »

**Vers une
responsabilisation
accrue des experts
judiciaires ?**

DÉCRYPTAGES

| 10 JUIN 2025



La Cour de cassation condamne un expert judiciaire au versement de dommages-intérêts à la suite d'un rapport d'expertise hypothétique et imprécis. Explications par Sylvie Gallage-Alwis, Associée et Nicolas Ndiour, Collaborateur, Signature Litigation

L'expertise judiciaire est un préalable nécessaire à la résolution de certains litiges dont la spécificité ou la technicité dépassent les moyens et l'office des juges du fond. Même si elle ne lie juridiquement pas le juge, en pratique, son orientation influence considérablement les chances de succès des parties. Il est dès lors crucial qu'elle soit menée avec diligence et rigueur.

En ce sens, au terme d'un arrêt de sa 1^{ère} Chambre Civile, du 19 mars 2025, n° 23-17.696, la Cour de cassation s'est prononcée sur la question de la

DEALS 130

NOMINATIONS 36

AVOCATS 33

LEX INSIDE 15

LEGALTECH 2

CONSEIL
CONSTITUTIONNEL

1
RESPONSABILITÉ

1
EXPERTS
JUDICIAIRES 1

**S'ABONNER À LA
NEWSLETTER**

Retrouvez
chaque
semaine
l'actualité
juridique dans
toutes les
thématiques du
droit

Email

la responsabilité d'un Expert Judiciaire à raison d'un rapport d'expertise jugé hypothétique et imprécis.

Cette affaire opposait l'acquéreur d'une maison, aux vendeurs et entrepreneurs chargés de sa construction. L'acquéreur, se plaignant de divers désordres (infiltrations, affaissement et basculement de la maison, etc.), a sollicité une expertise en référé et assigné les vendeurs et entrepreneurs en garantie décennale.

À la suite d'un rapport d'expertise judiciaire défavorable, l'acquéreur, débouté de son action en garantie décennale, a assigné en responsabilité et indemnisation l'Expert Judiciaire et ses assureurs.

L'acquéreur considérait que l'Expert Judiciaire avait rendu des conclusions "*hypothétiques*", "*non étayées*", ou que des sondages, nécessaires, n'avaient pas été réalisés. Il considérait en outre que l'expert ne s'était pas prononcé sur la cause, la gravité et le caractère évolutif des désordres. Il sollicitait dès lors plus de 200.000 euros de dommages-intérêts, arguant principalement que l'Expert Judiciaire, ayant incorrectement accompli sa mission, avait anéanti ses chances de succès d'obtenir une décision de justice favorable et d'être indemnisé.

La Cour d'appel de Lyon, par un arrêt du 25 avril 2023, n° 21/00388, a partiellement fait droit aux demandes de l'acquéreur.

Elle a rappelé le principe que constitue une faute délictuelle, pour un expert judiciaire, "*le fait d'émettre un avis erroné en raison d'erreurs que n'auraient pas commises un technicien normalement prudent et diligent.*"

Elle a considéré qu'en l'espèce, si cela n'en était pas la raison exclusive – du fait du refus de l'acquéreur lui-même de faire procéder à certains sondages, et d'une étude de géothermie commandée par l'acquéreur et contredite par un rapport ultérieur –, l'Expert Judiciaire avait commis une faute dans l'exécution de sa mission, participant à la perte de chance d'obtenir gain de cause en justice.

Concrètement, les juges du fond ont considéré que le rapport rendu par l'Expert Judiciaire était imprécis en ce qu'il mentionnait l'existence de fissures localisées à l'intérieur du bâtiment, mais ne précisait pas si elles étaient infiltrantes. L'Expert Judiciaire avait par ailleurs été interrogé sur le caractère évolutif des fissures et la nécessité de réaliser des investigations afin de relever l'existence de mouvements différentiels. Il a cependant décidé de ne pas y donner suite, estimant qu'il appartenait au maître d'œuvre de démontrer que les fondations qu'il a réalisées étaient conformes à ses plans et qu'elles ne subissaient ni déformation ni fissuration, ce qui caractérisait selon la Cour d'appel une erreur dans la méthodologie de l'Expert Judiciaire. En outre, l'Expert Judiciaire, constatant que le carrelage sonnait creux sur une partie de la surface de la maison, avait conclu que les deux types de désordres avaient une cause commune possible, à savoir un mouvement de la dalle de fondations et une non-conformité de cette dalle. Cependant, cette conclusion se bornait à présenter des causes possibles, sans les vérifier par des investigations, ce qui a amené la Cour d'appel à la juger "*hypothétique*" et "*non étayée par des investigations*". Enfin, la Cour d'appel a estimé que les constatations de l'Expert sur les désordres affectant les cloisons, plafonds et le carrelage, ne permettaient pas de dire s'ils compromettaient en eux-mêmes la solidité de l'ouvrage ou le rendaient impropre à sa destination et s'ils présentaient un caractère évolutif dans le délai de la garantie décennale.

Au regard de ces éléments, la Cour d'appel a jugé qu'une faute avait été commise par l'Expert Judiciaire dans l'exécution de sa mission, et que celle-ci se matérialisait par un rapport d'expertise imprécis, non étayé et hypothétique.

Afin d'aboutir à ces conclusions, elle a pris en compte des constats de commissaire de justice produits par l'acquéreur. Elle a considéré que ces constats prouvaient la gravité des désordres, et démontraient dès lors que l'éventualité qu'il soit fait droit aux demandes de l'acquéreur dans le cadre des précédentes instances existait et avait été diminuée du fait des imprécisions du rapport d'expertise.

Elle a dès lors souverainement estimé que la perte de chance d'obtenir gain de cause en justice devait être évaluée à 40 % du dommage matériel, soit 85.500 euros, et décidé d'allouer 5.000 euros supplémentaires au titre de préjudices moral et de jouissance.

Cette position a été suivie par la Cour de cassation, qui a rappelé que, conformément aux règles de droit commun de la responsabilité civile, *"l'expert judiciaire engage sa responsabilité à raison des fautes commises dans l'accomplissement de sa mission"*. Elle a confirmé que cette faute se caractérisait en l'espèce par les conclusions hypothétiques et imprécises de l'expert, non étayées par des investigations sur la cause des désordres.

Le lien de causalité se matérialise ici non pas en ce que le rapport d'expertise impliquerait directement une décision de justice défavorable, puisque ce rapport ne lie pas le juge, mais en ce que son imprécision, son caractère erroné ou hypothétique empêchent le juge de rendre une décision favorable. En effet, le juge, limité par ses compétences techniques, est en pratique partiellement tributaire de la qualité du rapport rendu.

Cette solution n'est pas nouvelle et s'inscrit dans la lignée de la jurisprudence antérieure. Par un arrêt du 8 octobre 1986, n° 85-15.201, la Cour de cassation jugeait déjà que l'Expert Judiciaire engageait sa responsabilité civile personnelle, de droit commun, à raison des fautes commises durant l'accomplissement de sa mission. Cette faute résultait en l'espèce d'une erreur dactylographique, le rapport d'expertise mentionnant une incapacité permanente de 30 % au lieu de 3%, entraînant ainsi une surévaluation des préjudices par les juges du fond.

Plus récemment, par un arrêt de sa 3^e Chambre civile 3 du 11 mars 2015, n° 13-28.351 et 14-14.275, la Cour de cassation avait retenu que la responsabilité civile de droit commun de l'Expert Judiciaire était engagée en ce qu'il avait "*partiellement identifié l'origine du désordre initial mais n'avait pas pris les mesures nécessaires pour apprécier sa gravité et son degré évolutif*". L'arrêt du 19 mars 2025 n'est dès lors pas isolé, mais n'en demeure pas moins marquant et vient réaffirmer avec force les solutions jurisprudentielles antérieurement dégagées. L'Expert Judiciaire doit démontrer lors de la rédaction de son rapport que sa mission a été menée avec la diligence et la rigueur requises, faute de quoi il s'expose directement à des dommages-intérêts. L'Expert Judiciaire ne peut pas se contenter d'écarter une théorie technique en ne la vérifiant pas concrètement et en se limitant à indiquer qu'il n'est pas convaincu. Cette responsabilisation des experts judiciaires apparaît bienvenue au regard des dérives que nous pouvons observer dans certains dossiers avec des experts judiciaires qui, trop souvent, justifient leur position en indiquant qu'ils auraient déjà traité d'un cas similaire auparavant ou qu'une théorie est trop complexe, sans vérification technique et sans explication suffisamment explicite. Ceci étant dit, la portée de l'interdiction d'un rapport "hypothétique" doit être appréciée avec prudence. Celle-ci ne doit pas conduire les experts judiciaires à estimer qu'une solution et un scénario certains doivent à tout prix être dégagés, quitte à ne pas retranscrire d'autres solutions plausibles. Au contraire, lorsque des certitudes ne sont pas clairement identifiables, les travaux de l'Expert Judiciaire doivent le laisser transparaître. Le tout est que l'Expert Judiciaire, à la manière d'un technicien "*prudent*" et "*diligent*", rende un rapport précis et suffisamment étayé afin que le juge puisse se prononcer. On sait à quel point les experts judiciaires hésitent à écrire qu'ils "ne savent pas". Avec une telle jurisprudence, certains pourraient se convaincre qu'il vaut mieux un faux résultat dans un rapport détaillé donnant l'illusion d'un travail sérieux plutôt qu'une liste de causes plausibles.

Sylvie Gallage-Alwis, Associée et Nicolas Ndiour, Collaborateur, Signature
Litigation

Article publié dans la Revue Qualité Construction n°209 – mars-avril 2025**Auteur :****Laurine BERNAT, avocat associé, Cabinet JLLB AVOCATS – 19 villa Croix Nivert
75015 PARIS – l.bernat@jllbavocats.com****JURISPRUDENCE****Responsabilité d'un constructeur en cas de non-conformité aux DTU****L'affaire**

Un particulier décide de confier la réalisation d'une maison individuelle à la société X. La réception des travaux se déroule le 9 août 2013. Par la suite, le maître d'ouvrage se plaint d'une non-conformité de l'étanchéité de ses deux salles de bains, sans désordres. Une expertise judiciaire est diligentée et constate cette non-conformité. Le maître d'ouvrage assigne alors le constructeur aux fins d'indemnisation de ses préjudices.

Dans son arrêt rendu le 16 février 2023, la cour d'appel de Rennes accueille favorablement la demande du maître d'ouvrage et condamne la société X à l'indemniser du coût de la mise en conformité de l'étanchéité des deux salles de bains, conformément aux règles de l'art.

En effet, la cour d'appel retient que l'étanchéité n'a pas été mise en œuvre conformément au NF DTU 52.2 (1), au cahier du CSTB (Centre scientifique et technique du bâtiment) et à la fiche technique du produit appliqué. Les juges de la cour d'appel considèrent que le constructeur n'a pas respecté les règles de l'art et doit donc être condamné.

Le constructeur décide alors de se pourvoir en cassation au motif qu'en l'absence de désordres, le non-respect des normes, qui ne sont rendues obligatoires ni par la loi ni par le contrat, ne peut donner lieu à une mise en conformité à la charge du constructeur.

1. "Pose collée des revêtements céramiques et assimilés – Pierres naturelles (juin 2022)"

L'arrêt

Dans son arrêt du 14 septembre 2023, la Cour de cassation casse la décision des juges de la cour d'appel (C. cass, 3^e ch. civ., 21 novembre 2024, n° 23-15.363). Elle estime qu'en l'absence de désordres affectant les salles de bains (notamment celle du premier étage) et en ne recherchant pas si le NF DTU 52.2, le cahier du CSTB et la fiche technique du produit appliqué ont été contractualisés par les parties, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision. Pour la Cour de cassation, il s'agit ici d'appliquer aux parties le droit commun des contrats. La Haute Juridiction clarifie sa position dans la continuité d'une jurisprudence de 2021, sur la base des articles 1134 et 1147 du Code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 (C. cass., 3^e ch. civ., 10 juin 2021, pourvois n° 20-15.277, 20-15.349, et 20-17.033) :

- Le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts, soit à raison de l'inexécution de l'obligation, soit en fonction du retard dans l'exécution, et ce, toutes les fois qu'il ne justifie pas que l'inexécution provient d'une cause étrangère qui ne peut lui être imputée, encore qu'il n'y ait aucune mauvaise foi de sa part.
- Il résulte qu'en l'absence de désordres, le non-respect des normes, qui ne sont rendues obligatoires ni par la loi ni par le contrat, ne peut donner lieu à une mise en conformité à la charge du constructeur.

Dès lors, en l'absence de désordres, seule la violation d'un DTU contractualisé par les parties peut être opposable au constructeur.

Le commentaire

Dans son arrêt du 21 novembre 2023, la Cour de cassation rappelle que les règles de l'art et le DTU ne se confondent pas.

En l'espèce, si le respect du NF DTU 52.2 avait été contractualisé, alors la décision de la cour d'appel n'aurait pas subi la censure de la Cour de cassation.

Si les DTU et les règles de l'art ne se confondent pas nécessairement, force est de constater que la distinction opérée entre les règles de l'art et les DTU divise les acteurs du monde de la construction :

- Pour certains, les règles de l'art s'entendent comme les règles de bonnes pratiques, applicables par tout professionnel, alors que les DTU ne sont que des normes techniques ;
- Pour d'autres, les règles de l'art et les DTU ne font qu'un dans la mesure où les DTU ne sont ni plus ni moins qu'une codification des règles de l'art. A notre sens, une telle interprétation serait désavantageuse pour le constructeur mais salvatrice pour le maître d'ouvrage. En effet, ce dernier pourrait dès lors se prévaloir du non-respect d'un DTU par son cocontractant même si le DTU en question est absent du champ contractuel.

Dans la pratique, les experts assimilent les normes techniques aux règles de l'art, leur conférant une autorité de fait. C'est d'ailleurs cette position qui a été retenue par divers juges d'appel. La cour d'appel de Dijon a ainsi considéré (dans un arrêt du 5 janvier 1999) que les DTU non mentionnés dans les pièces contractuelles *« doivent être considérés comme des règles de l'art dans la mesure où l'expert a souligné que, du fait de l'absence de rejingots, l'eau pénètre sans difficulté par forte pluie »*.

Cela étant, l'arrêt commenté ne laisse subsister plus aucun doute sur le régime des DTU. La Cour de cassation rappelle clairement que les DTU ne sont pas les règles de l'art et que pour être opposables aux constructeurs, en l'absence de tout désordre, lesdits DTU doivent au préalable avoir été contractualisés.

Laurine Bernat, avocate à la cour

Tél.: [06 63 14 16 01](tel:0663141601) / [01 84 74 00 10](tel:0184740010)

Mél.: l.bernat@jllbavocats.com

La revue **Qualité Construction** est un bimestriel (6 n°/an) publié par l'Agence Qualité Construction : <https://qualiteconstruction.com/revue-qualite-construction/>

Scannez le QR Code ci-après pour bénéficier des **offres d'abonnement à tarif préférentiel** (15% de remise) en tapant le code promo **EXPERTS15** lors du paiement en ligne (l'offre expire le 30/09/2025) :



3 AVRIL 2025 – DINER DES GREFFIERES



De gauche à droite :

Fabrice MAZAUD, Président de la CEACAP, Laurent MOITEAUX, Président de la CEPAA, Michel V. VASSILIADÈS, Guillaume LLORCA, Président DU CNCEJ



Aux côtés de Michel V. VASSILIADÈS : Karine THOUATI, Première Vice-Présidente en charge des médiations au Tribunal Judiciaire de Nanterre, David MAYEL, Premier Vice-Président en charge des référés au Tribunal Judiciaire de Nanterre



21 MAI 2025 – ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CIECAP





COMPAGNIE DES INGENIEURS EXPERTS PRES LA COUR D'APPEL DE PARIS

8 rue du 4 septembre 75002 PARIS
Tel : 01 44 09 95 78
Secrétariat : Hélène MERLE
Email : secretaire@ingenieurs-expertsjudiciaires.org
Site : <http://www.ingenieurs-expertsjudiciaires.org/>

COMITÉ DE REDACTION

*Michel VASSILIADES
Christel EBNER
François PARION
Charles VIGLINO*

Directeur de la publication

Rédacteur en chef