

# La Responsabilité des constructeurs dans le cadre du contrat d'Entreprise

## LA GARANTIE DECENNALE SELON L'ARTICLE 554 DU CODE CIVIL

Par Brahim YUCEF  
Chef d'Antenne Régionale Ouest  
Bureau d'études de Recherche et d'Engineering Général  
BEREG

### Introduction :

Le droit de la construction est un ensemble de normes réglementant les opérations de construction de bâtiments et d'équipements à caractère social ou économique.

Lors de dégâts matériels, la recherche de responsabilité est souvent difficile à cerner, et deux catégories de personnes sont généralement sollicitées: les experts et les Juristes.

Pour les uns, il s'agit de rechercher la nature exacte des défauts, des désordres ou de la destruction de la construction -objet du litige-, ainsi que leurs causes et leur gravité.

Pour les autres, il s'agira de déterminer et de situer les responsabilités à la lumière des textes législatifs existants.

La responsabilité des constructeurs qui est l'obligation de la réparation du préjudice causé par la destruction partielle ou totale d'un ouvrage, peut prendre deux formes: contractuelle ou délictuelle.

Pour être mise en œuvre, elle doit répondre à plusieurs conditions du droit civil.

En ce qui concerne la responsabilité décennale, l'article 554 stipule notamment que **«L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents et ce, alors même que la destruction proviendrait des vices de sol.**

.... **Le délai de dix ans part de la date de la réception définitive de l'ouvrage....** »

De la lecture de cet article, nous retiendrons 04 points importants :

- La réception des travaux qui est une opération particulière produisant des effets dont notamment le point de départ de la garantie décennale: ce sera l'objet du chapitre 1.

• Les conditions d'application de la garantie décennale : La mise en œuvre de la responsabilité décennale doit satisfaire plusieurs conditions que nous verrons en détails: ce sera l'objet du chapitre 2

• Le régime juridique de la garantie décennale : Le maître de l'ouvrage doit-il prouver la faute de l'architecte ou de l'entrepreneur pour engager la responsabilité décennale? Existe t-il une présomption de responsabilité qui le dispense d'apporter cette preuve? Et quelle est la part de responsabilité de chacun ? ce sera l'objet du chapitre 3

• Les acteurs (directs ou indirects) de la garantie décennale : quelles sont les personnes tenues à garantie, quels en sont les bénéficiaires: ce sera l'objet du Chapitre 4.

Mais avant de développer ces 04 points, il y a lieu de clarifier certains concepts concernant le contrat d'entreprise, les rôles respectifs du maître d'ouvrage, de l'architecte (maître d'œuvre) et de l'entrepreneur ainsi que la nature de leurs relations mutuelles.

## **Chapitre Préliminaire:** **Définitions et concepts**

### **1) - Le contrat d'entreprise :**

Sa définition est donnée par l'article 549 du code civil<sup>(1)</sup> qui stipule que «**le contrat d'entreprise est le contrat par lequel l'une des parties s'oblige à exécuter un ouvrage ou à accomplir un travail moyennant une rémunération que l'autre partie s'engage à lui payer**».

Dans la construction, généralement la partie qui exécute un ouvrage s'appelle "**l'entrepreneur**", celle qui accomplit un travail est le **maître de l'œuvre ou l'architecte** (ou l'entrepreneur). Enfin celle qui s'engage à rémunérer le travail est le **maître de l'ouvrage**.

Il y a lieu de noter que l'entrepreneur ou le maître de l'œuvre peut jouer le rôle de maître de l'ouvrage dans le cas de sous-traitance.

L'**ouvrage** consiste en la réalisation de travaux (fourniture et pose). Le **travail** est la pose avec fourniture des matériaux par le maître de l'ouvrage, ou les prestations d'études et de suivi par le maître de l'œuvre.

### **1) - Les intervenants dans le contrat d'entreprise**

## **2.1) - Définition et rôle :**

### **a) - Le Maître d'ouvrage :**

C'est une personne physique ou morale qui dispose du terrain d'assiette, sur lequel elle décide de réaliser les travaux de son projet en tant que propriétaire, promoteur, ou en tant qu'organisme assurant ce rôle (tel que l'OPGI, l'EPLF etc...) pour le compte de l'administration publique<sup>(2)</sup>.

Ses missions peuvent se résumer comme suit :

- Planification et programmation du projet.

Mise en place des conditions administratives (autorisations diverses), Financière (Estimation Financière, Autorisation de programme...) et techniques du projet.

- Choix du maître de l'œuvre et des entreprises de réalisation.

### **b)- L'Architecte ou Maître de l'œuvre:**

C'est une personne physique ou morale s'occupant essentiellement de l'établissement du dossier d'exécution (Plans, cahiers des charges etc...) et/ou du contrôle et suivi de l'exécution des travaux, conformément au programme arrêté par le maître de l'ouvrage et ce dans le respect des règles de l'art, de la réglementation, du coût d'objectif, etc...

Ses missions ont été définies aux articles 2 et 3 de l'arrêté interministériel du 15/05/88, ainsi qu'aux articles 7 à 14 du décret législatif du 18/05/94<sup>(3)</sup>

Dans le cas où le maître de l'œuvre est une personne physique, l'architecte agit en son nom personnel dans les conditions d'agrément et d'autorisation des activités réglementées.

Par contre, si le maître d'œuvre est une personne morale, l'architecte concerné est un des employés du premier nommé. Il est également inscrit à l'ordre des architectes (Architecte salarié).

### **c)- L'ENTREPRENEUR :**

C'est une personne physique ou morale qui a pour mission essentielle, la réalisation matérielle du projet conformément à des plans préalablement établis et aux conditions contractuelles approuvées.

La réalisation de l'ouvrage peut être confiée à plusieurs entrepreneurs, ou à un seul d'entre eux. Ce dernier pourra sous-traiter certains travaux sous son entière responsabilité et sous réserves d'accord préalable du maître d'ouvrage.

## **2.2)- Nature des relations entre ces différents intervenants :**

### **a) - Entre le maître de l'ouvrage et le maître de l'œuvre :**

Leurs relations sont contractuelles conformément au contrat d'entreprise, par lequel le maître de l'œuvre s'oblige à accomplir un travail (Etudes, suivi ...) moyennant rémunération. Ce contrat repose sur des considérations personnelles. Il est établi sous forme de contrat ou de convention de maîtrise d'œuvre (Etude et/ou Suivi des travaux).

**b) - Entre le maître d'ouvrage et l'entreprise :**

Leurs relations sont contractuelles, conformément au contrat d'entreprise, par lequel l'entrepreneur s'oblige à exécuter l'ouvrage moyennant rémunération.

**c) - Entre le maître de l'œuvre et l'entreprise :**

Le maître de l'œuvre reste l'interlocuteur de l'entreprise et représente le maître de l'ouvrage pour faire respecter toutes les clauses contractuelles convenues entre ce dernier et l'entrepreneur. Leurs relations reposent sur le respect mutuel et sont régies par les règles de déontologie et de la responsabilité délictuelle.

## **Chapitre I :** **La Réception des travaux**

Dans le cadre du contrat d'entreprise, une opération particulière a lieu à la fin de la réalisation des travaux. Il s'agit de la **réception des travaux** et leur acceptation par le maître d'ouvrage.

Cette opération a des conséquences juridiques et pratiques très importantes.

Outre qu'elle met fin à certaines obligations des contractants, elle marque le point de départ de la garantie décennale édictée par l'article 554 du code civil.

Malheureusement le législateur n'en a pas donné toute l'importance qu'elle revêt et l'article 558 du code civil s'est simplement contenté de l'énumérer dans les obligations du maître d'ouvrage.

Nous allons, tout d'abord, clarifier la notion de réception des travaux, montrer ensuite ses effets, avant de parler de sa nature juridique et de son implication dans la garantie décennale.

### **A) - Notions sur la réception des Travaux :**

#### **1)- Définitions :**

Le juriste français "BOUBLI"<sup>(4)</sup> a défini la **réception des travaux** comme « un simple fait juridique ou un acte matériel dont le législateur lui a conféré des effets juridiques. »

Pour le juriste "LABIN"<sup>(5)</sup>, la réception des travaux est pour lui, «une opération contradictoire ayant pour objet la vérification de l'achèvement des travaux et de leur bonne exécution, conformément aux clauses contractuelles».

Quant au législateur français<sup>(6)</sup>, la réception des travaux est pour lui «**l'acte par lequel le maître d'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves**»

Par contre, aucune définition n'a été donnée par le législateur Algérien. Ce dernier s'est contenté de la citer en tant que modalité pratique.

L'article 558<sup>(7)</sup> du code civil stipule notamment: «**Dès que l'entrepreneur a terminé l'ouvrage et l'a mis à la disposition du maître d'ouvrage, celui-ci doit procéder aussitôt qu'il le peut, à sa réception, selon la pratique suivie dans les affaires...**».

## **2) - Procédé de la réception des travaux selon "la pratique suivie dans les affaires" :**

Dès que l'entrepreneur a terminé l'ouvrage, il en avise aussitôt le maître d'ouvrage<sup>(8)</sup>. Ce dernier dispose d'un délai de vingt (20) jours pour fixer la date de la réception et en aviser toutes les parties concernées<sup>(9)</sup> aux fins d'y assister.

A la date fixée, et après une visite des lieux, un procès verbal de réception est dressé, attestant que le maître d'ouvrage accepte les travaux avec ou sans réserves. Les réserves éventuelles y sont mentionnées ainsi que le délai accordé à l'entreprise pour leur levée.

Dans le cas où le maître d'ouvrage s'abstiendrait, sans motif valable dûment notifié, de procéder à la réception de son ouvrage, celui-ci est *considéré comme reçu conformément à l'article 558, du code civil*.

L'opération de la réception des travaux peut prendre diverses formes:

### **2. 1 ) - Réception provisoire et réception définitive :**

La réception, comme indiquée ci dessus, est prononcée en deux phases<sup>(10)</sup>:

#### **1<sup>ère</sup> phase : Réception Provisoire :**

A la fin des travaux, et après la procédure décrite ci-dessus, le maître d'ouvrage accepte provisoirement l'ouvrage avec ou sans réserves. A compter de cette date, commence à courir le délai de « la garantie de parfait achèvement »<sup>(11)</sup>.

Ce délai de garantie -pendant lequel l'entrepreneur demeure responsable de ses ouvrages<sup>(12)</sup> pour tous les défauts signalés par le maître d'ouvrage- est expressément stipulé dans le contrat<sup>(13)</sup>

## **2<sup>ème</sup> phase : Réception Définitive<sup>(14)</sup> :**

Elle est prononcée à l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, et pour autant que l'entrepreneur ait levé toutes les réserves signalées. Un procès verbal est dressé à cet effet.

Au cas où le maître d'ouvrage omettrait de déclarer la réception définitive, après le délai décrit précédemment, la réception est réputée tacitement acceptée.

### **2. 2) - Réception globale et réception partielle :**

En principe, les travaux sont reçus globalement, et les réceptions prononcées comme décrits ci-dessus.

Malgré cela, le maître d'ouvrage peut user du droit de prendre possession partielle et anticipée de l'ouvrage<sup>(15)</sup>.

C'est d'ailleurs ce qui se fait actuellement, particulièrement pour les projets de logements et établissements scolaires.

Une question reste cependant posée: *peut-on procéder à la réception définitive **partiellement** au même titre que la réception provisoire ?*

Dans la pratique, le maître d'ouvrage accepte rarement (ou jamais) de prononcer partiellement les réceptions définitives contrairement aux réceptions provisoires.

Ce problème est d'autant plus grave qu'il peut s'écouler, entre la 1<sup>ère</sup> réception partielle et la réception définitive globale, un temps considérable (variant entre la 1<sup>ère</sup> et la dernière réception partielle de 2 à 8 ans ou même plus). Ce délai supplémentaire responsabilise les personnes tenues à la garantie décennale pendant une période dépassant largement les 10 ans légaux.

Ce qui est non seulement illogique, mais de plus, contraire à l'esprit du texte de l'article 554 du Code civil.

La jurisprudence française a tenu compte de la *réception définitive partielle* comme *point de départ de la garantie décennale*<sup>(16)</sup>

Le droit algérien, quant à lui, reste muet à ce sujet. Et nous ne connaissons pas la position des juges algériens en l'absence de cas pratiques.

Même l'article 558 du code civil omet de clarifier le type de réception tacite qu'il cite dans le cas d'abstention du maître d'ouvrage.

### **B)- Effets de la réception définitive des travaux :**

Elle met fin à certaines obligations des parties contractuelles telles que l'exécution des travaux (pour l'entrepreneur), les missions de contrôle et suivi (pour l'architecte), le paiement des décomptes définitifs pour le maître d'ouvrage) etc...

Elle exonère l'entrepreneur et l'architecte ou le bureau d'études (chargé du suivi) des défauts apparents et acceptés, clairement ou tacitement<sup>(17)</sup>, par le maître d'ouvrage. Quant aux défauts cachés que le maître d'ouvrage ne peut normalement déceler, l'architecte et l'entrepreneur restent solidairement responsables conformément à l'article 554 du code civil.

Elle marque le point de départ de la *garantie décennale* conformément à l'article 554, alinéa 3 du code civil...

A noter l'obligation ordonnée aux parties contractantes pour la souscription d'assurance<sup>(18)</sup> au bénéfice du maître d'ouvrage ou ses ayants causes.

Ce sont là, les principaux effets de la réception des travaux.

Ceci dit, les juristes ont longtemps réfléchi sur la nature juridique de la réception des travaux.

### **C) - La Nature juridique de la réception des travaux**

Les opinions, sur la nature juridique de la réception des travaux, se sont diversifiées entre la doctrine et la jurisprudence.

Ces opinions se sont même opposées, et l'on a assisté à leur développement entre l'ancienne doctrine et la doctrine contemporaine.

Cette divergence est liée à la réponse à une question essentielle du contrat d'entreprise: la réception des travaux met-elle fin au contrat d'entreprise?

Trois courants d'opinion sont apparus :

**1)- le premier courant d'opinion**, soutenu par l'ancienne doctrine<sup>(19)</sup>: juge que la réception des travaux, sans réserve, met fin au contrat d'entreprise, et par voie de conséquence, l'obligation s'éteint de même que ses effets, et toute responsabilité par la suite devient une garantie légale par la volonté du législateur.

**2)- le deuxième courant d'opinion** : introduit le principe de l'obligation de garantie, incluse dans les contrats à titre onéreux, au contrat d'entreprise<sup>(20)</sup>,

Les partisans de cette solution soutiennent que la réception des travaux et leur acceptation par le maître d'ouvrage, ne se déroulent pas sans risque pour ce dernier, eu égard aux difficultés de vérification de la qualité de l'exécution. etc..., et toute responsabilité par la suite devient une garantie légale (la garantie décennale jouera ainsi le rôle d'assuré de l'ouvrage contre les risques, pendant un délai déterminé<sup>(21)</sup>).

**3) - Enfin le troisième courant** d'opinion, partie prenante dans la doctrine contemporaine<sup>(22)</sup>, soutient que la réception des travaux ne met pas fin au contrat

d'entreprise en tant que tel, et que toute responsabilité par la suite a un fondement contractuel.

Les juristes de ce courant justifient cela, en comparant le contrat d'entreprise au contrat de vente sur lequel est fondée la garantie des vices cachés. A ce sujet, personne « n'a osé prétendre que le bien vendu clôture la relation contractuelle entre le vendeur et l'acheteur, ni que la garantie des vices cachés a un fondement délictuel »<sup>(23)</sup>.

Ils affirment que la réception des travaux ne signifie pas l'acceptation de ces derniers sans condition par le maître d'ouvrage, ni que ce dernier s'est désisté des vices cachés qu'il ne peut éventuellement déceler qu'après un temps déterminé. Et ce délai n'est autre que celui de la garantie décennale.

Le juriste français Boubli ajoute encore que les contrats, dont l'obligation du débiteur a pour objet l'exécution d'un travail, supposent deux phases : «une phase d'exécution de l'obligation, et une phase de vérification de la qualité et de l'efficacité de cette exécution»<sup>(24)</sup> Cette dernière phase, dans le contrat d'entreprise, n'est autre que celle de la période de la garantie décennale.

Cette solution confirme bien le caractère contractuel de la garantie décennale.

La jurisprudence égyptienne a adopté la même solution dans un de ses arrêts<sup>(25)</sup>, qui stipule notamment que : «la Garantie de l'architecte et de l'entrepreneur a pour fondement le contrat passé entre eux et le maître d'ouvrage et engage leur responsabilité sur des erreurs de plan ou des vices de construction».

Bien qu'il y ait eu convergence d'opinion sur le fondement contractuel de la garantie décennale, cette solution a néanmoins connu une petite nuance parmi ses partisans.

Pour les uns, la garantie décennale est une application simple des règles générales de la responsabilité contractuelle.

Pour les autres, elle est une garantie particulière de la responsabilité contractuelle qu'a octroyée le législateur au maître d'ouvrage afin de le protéger contre les constructeurs, eu égard à son manque de qualification en la matière<sup>(26)</sup>

Cela a été justifié par le fait que la garantie décennale ne court point contre les sous-traitants de l'entreprise réalisatrice laquelle ne peut se prévaloir de ce droit.

La garantie décennale est donc une garantie particulière de la responsabilité contractuelle, car l'obligation, ici, est une obligation de résultat, à savoir que l'ouvrage reste solide et sans défauts dangereux pendant la durée d'essai de dix ans.

C'est d'ailleurs la position qu'a adoptée le droit algérien<sup>(27)</sup>, lequel exclut le recours à cette garantie contre les sous-traitants, car l'entrepreneur principal est supposé être un professionnel dans l'art de construire et n'a donc point besoin de protection.

Enfin il nous paraît utile de tenir compte de la réception provisoire (après levées des réserves) comme point de départ de la garantie décennale pour les gros oeuvres et

l'étanchéité, et de ne laisser courir le délai de garantie de parfait achèvement (entre les deux réceptions: provisoire et définitive) que pour les corps d'état secondaires.

## **Chapitre 2 :** **Les conditions d'application de la garantie décennale**

L'article 554 du code civil stipule que «*L'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, pendant dix ans, de la destruction totale ou partielle des travaux de constructions immobilières ou des autres ouvrages permanents et ce, alors même que la destruction proviendrait des vices du sol...*».

Pour que le maître d'ouvrage (ou ses ayants causes) puisse bénéficier de la garantie décennale, certaines conditions doivent être réunies.

Ces dernières sont contenues dans les articles 554 et 557 du code civil.

Elles se répartissent en deux parties: les Conditions de fond et les Conditions de forme.

### **A) - Les Conditions de Fond :**

A la lecture de l'article 554 du code civil, les conditions de fond apparaissent clairement dans les termes «*...ruine ...construction... immobilières... ouvrages permanents ...vices du sol ... etc...* ».

Nous en déduisons trois conditions essentielles qui peuvent se résumer comme suit:

1) - **1ère condition:** Il faut qu'il s'agisse d'une opération de **Construction**.

La garantie décennale ne concerne ni la restauration, ni les extensions, à moins que ces dernières ne soient très importantes telles que les élévations de niveaux, etc. Dans ce dernier cas (élévation de niveaux), la garantie concernera uniquement cette surélévation et non l'ensemble de l'ouvrage.

Si l'ouvrage initial contient un vice de construction, provoquant ainsi la ruine de cette extension, elle pourra être une cause exonératoire de la responsabilité.

2) - **2ème condition** : Il faut que ces constructions soient *immobilières* ou *d'autres ouvrages permanents*.

Cette condition porte sur l'objet de la garantie, à savoir des *constructions immobilières*<sup>(28)</sup>, tels que les ouvrages de fondations, de superstructures etc..., ou d'autres ouvrages permanents<sup>(29)</sup>...

3)- **3ème condition** : Il faut que ces constructions soient *détruites partiellement ou en totalité*, ou qu'il *apparait des défauts d'une gravité telle qu'ils menacent la solidité et la sécurité de l'ouvrage*.

Il faut que le bénéficiaire de la garantie décennale prouve la destruction totale ou partielle de l'ouvrage, ou l'existence de défauts tels qu'ils menacent la stabilité ou la solidité de l'ouvrage.

Cela peut être prouvé par tout moyen, car il s'agit là de faits matériels.

Ces défauts sont, soit des vices de matériau ou produit, soit des malfaçons susceptibles de mettre en cause immédiatement ou à terme la stabilité de l'ouvrage et son fonctionnement dans des conditions normales<sup>(30)</sup>

Ils concernent principalement les gros oeuvres, ou les corps d'état secondaires et équipements (Etanchéité...) ayant une influence directe sur la stabilité et la solidité de l'ouvrage, et provenant de vices cachés dont le maître d'ouvrage n'a pu normalement déceler lors de la réception des travaux.

L'appréciation du degré de gravité des défauts relève bien sûr des experts en la matière.

L'article 554 du code civil engage la garantie décennale alors même que la destruction proviendrait des vices de sols<sup>(31)</sup>. Pour ce cas précis, nous pensons que le législateur a été trop sévère pour l'architecte et l'entrepreneur, d'autant plus que le laboratoire, chargé de l'étude de sol, n'est point engagé dans cette garantie décennale<sup>(32)</sup>, alors qu'il a une part de responsabilité non négligeable.

## **B) - Les Conditions de Forme:**

Ces conditions se rapportent essentiellement *aux délais* de la garantie décennale et à la *prescription* de l'action en garantie.

Ces deux conditions sont contenues, respectivement dans les articles 554 et 557 du code civil, et peuvent se résumer comme suit :

1)- **1ère condition** : Il faut que la destruction de l'ouvrage ou le défaut menaçant sa solidité, *surviennne pendant la période de dix Ans, à compter de la réception définitive de l'ouvrage*.

L'article 554 du code civil stipule que «l'architecte et l'entrepreneur répondent solidairement, *pendant dix ans* ...», et que ce délai de dix ans «...part de la *date de réception définitive* de l'ouvrage».

Nous en déduisons que le délai, durant lequel doit survenir la destruction partielle ou totale de l'ouvrage, ou l'apparition de défauts, menaçant sa solidité ou sa stabilité est de dix ans.

Ce délai décennal est considéré comme un temps d'épreuve de la solidité et de la stabilité de l'ouvrage ainsi que de la bonne exécution des travaux, et non comme un délai de prescription, lequel est régi par d'autres dispositions.

Ce qui a pour conséquences que :

- Ce délai ne peut être ni interrompu <sup>(33)</sup>, ni suspendu.  
Les parties contractuelles peuvent convenir de l'augmenter mais en aucun cas de l'exclure ou de le limiter. Toute clause contraire est nulle, et ce conformément à l'article 556 du code civil <sup>(34)</sup>.
- Ce délai part de la date de la réception définitive de l'ouvrage <sup>(35)</sup>.
- Quels sont les effets de la réparation des défauts survenant pendant la période de la garantie décennale ?

Supposons qu'un défaut apparaisse durant la période de la garantie décennale, selon les conditions de fond décrites précédemment, et que l'entrepreneur ait procédé à sa réparation. Est-ce qu'un nouveau délai décennal est accordé à compter de la date de la réparation ?

Nous ne connaissons pas la position de la jurisprudence algérienne. Quant au législateur, il est resté muet à ce sujet.

La jurisprudence française, elle, a considéré que la réparation du défaut donne au bénéficiaire de la garantie décennale, un nouveau délai de dix ans, mais uniquement pour la partie réparée <sup>(36)</sup>. Ce délai court à compter de la date de réparation du défaut et son acceptation par le maître d'ouvrage.

**2)- 2ème condition :** l'action en garantie doit être entreprise durant le délai de trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut.

L'article 557 du code civil stipule que «les précédentes actions en garantie se prescrivent par trois ans à partir de la survenance de la destruction ou de la découverte du défaut de l'ouvrage. ».

Le législateur a distingué le délai de la garantie décennale (*dix ans*), de celui de l'action en garantie qui se prescrit par *trois ans* <sup>(37)</sup>.

La preuve de la survenance de la destruction de l'ouvrage ou de l'apparition d'un défaut menaçant sa solidité, incombe au bénéficiaire de la garantie, et ce par tout moyen (s'agissant là de faits matériels). Il appartient aux personnes tenues à garantie, d'apporter la preuve contraire.

Le délai de prescription se compte par jours. Le jour initial n'est pas compté et la prescription n'est acquise que si le dernier jour est révolu <sup>(38)</sup>.

Il en résulte que :

- Si le défaut apparaît le dernier jour du délai de la garantie décennale, le bénéficiaire dispose de trois années supplémentaires pour engager son action. Ce qui peut allonger la durée de la responsabilité à treize ans.

- Ce délai est prescriptible. Il peut être *interrompu* par une demande en justice<sup>(39)</sup>, ou par la reconnaissance du responsable de la garantie décennale<sup>(40)</sup>.

Lorsque la prescription est interrompue, une nouvelle prescription commence à courir à partir du moment où l'acte interruptif a cessé de produire son effet<sup>(41)</sup>.

- Par contre, il *ne peut être suspendu* que pour *les incapables, les absents* et *les personnes condamnés à des peines criminelles*, car le délai de prescription est inférieur à cinq ans<sup>(42)</sup>.

### **Chapitre 3 :** **Le Régime juridique** **de la garantie décennale**

Nous avons vu que pour mettre en oeuvre la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur, le maître d'ouvrage, ou ses ayants causes, doivent:

- Fournir la preuve de l'effondrement totale ou partielle de l'ouvrage ou de l'apparition de défauts graves menaçant sa solidité et sa stabilité.

- Satisfaire aux conditions de fond et de forme.

Prouver leur qualité (de maître d'ouvrage) et celle des personnes tenues à garantie (Responsables selon l'article 554 du code civil).

Doit-il encore prouver la faute de l'architecte ou de l'entrepreneur? Existe-t-il une présomption de responsabilité qui le dispense d'apporter cette preuve? Et quelle est la part de responsabilité de chacun ?

#### **A) - Principe de la présomption de responsabilité et de la responsabilité solidaire :**

L'article 554, du code civil, fait engager la responsabilité *solidaire de l'architecte et de l'entrepreneur dès la survenance* de destruction partielle ou totale de l'ouvrage, ou l'apparition de défauts menaçant sa solidité et sa stabilité.

Ce qui a pour conséquences :

### **1)- Qu'il existe une présomption de responsabilité qui dispense le maître d'ouvrage de présenter des preuves**<sup>(43)</sup> :

L'existence du principe de la présomption d'une responsabilité est clairement affirmé dans l'article 554 du code civil par le terme « répondent... de la destruction... ».

Ainsi, grâce à cette présomption de faute, le maître d'ouvrage peut aisément engager l'action en garantie en prouvant simplement l'existence de dégâts matériels menaçant la stabilité et la solidité de l'ouvrage.

Cette sévérité du législateur s'explique par le fait que la garantie décennale est une obligation de résultat et non de moyens. Ce résultat consiste à ce que l'ouvrage reste solide et stable pour une durée minimale de dix ans à compter de la réception définitive des travaux. Dans le cas contraire, les responsables sont supposés avoir failli à leurs obligations.

Il y a lieu de noter que l'architecte s'étant occupé uniquement de l'établissement des plans d'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans et n'est point concerné par la présomption de responsabilité (Article 555 du Code civil). Mais même dans ce cas, il appartient à l'architecte, ayant assuré la surveillance des travaux, ainsi qu'à l'entrepreneur, d'apporter cette preuve en tant que cause d'exonération partielle.

### **2) - Que l'architecte et l'entrepreneur sont solidairement responsables**<sup>(44)</sup>

Ce qui signifie que l'architecte répond non seulement de ses propres fautes, mais aussi des fautes de l'entrepreneur, et vice versa.

Cela nous paraît à la fois logique, afin que les deux responsables soient vigilants et sérieux dans leurs travaux et suivi, et sévère, car l'un des responsables peut commettre une faute, volontaire ou non, sans que l'autre puisse normalement s'en apercevoir.

Cette sévérité du législateur peut se justifier, d'une part, par la difficulté de prouver la faute personnelle, compte tenu du nombre important d'intervenants dans l'exécution d'un ouvrage, et d'autre part, pour engager pleinement la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte, eu égard à la gravité des conséquences liées à la destruction des ouvrages.

### **3)- Si la cause des dégâts matériels est étrangère aux responsabilités propres de l'architecte et l'entrepreneur :**

Dans ces conditions, quelles sont ces causes? et quels sont leurs effets?

Autrement dit quels sont les moyens d'exonération et comment les apprécie-t-on?

### **B- Les causes d'exonération de la responsabilité décennale :**

En l'absence de textes particuliers concernant les causes d'exonération propres à la responsabilité décennale, nous nous référerons aux règles générales contenues principalement dans l'article 127 du code civil<sup>(45)</sup>

Nous en déduisons trois causes d'exonération : *La force majeure, la faute du maître d'ouvrage et la faute de tiers.*

### 1) - **La force majeure** :

C'est la première forme de la cause étrangère. Et à moins d'accord contraire et exprès des parties contractantes, la force majeure peut être exonératoire de la responsabilité décennale.

Pour sa mise en action, elle nécessite trois conditions, souvent difficiles à prouver, du moins ensemble : La Condition d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité.

#### 1.1)- **Condition d'extériorité** :

Il ne peut être question de vice du matériau utilisé, même si ce dernier a été fourni par le maître d'ouvrage, car l'architecte et l'entrepreneur étaient en mesure de le vérifier et de le rejeter.

L'incident doit être extérieur à la matière de la construction ou au matériau utilisé

Cette condition est très difficile à prouver, à tel point que la jurisprudence française accepte la force majeure si la deuxième condition est prouvée.

#### 1.2) - **Conditions d'irrésistibilité et d'imprévisibilité** :

Ces deux conditions assez liées supposent que l'événement qui a causé la ruine ou a fait apparaître des défauts, n'a pu être ni prévu, ni combattu.

- **L'imprévisibilité** : autrement dit l'impossibilité absolue de deviner la survenance d'un tel événement.
- **L'irrésistibilité** : autrement dit l'impossibilité de faire face à un tel événement.

Ces conditions sont également très difficiles à prouver, d'autant plus que l'idée elle-même, est très relative et varie en fonction des circonstances et des moyens de réalisation.

Bien entendu, la prise en compte ou non de la force majeure dépend entièrement du pouvoir discrétionnaire du juge de fond.

Nous pouvons citer comme cas de force majeure, un séisme de degré, plus important que celui pris en compte dans les normes techniques, des inondations imprévisibles de par leur puissance..etc...

En prouvant la force majeure (acceptée par le juge de fond), l'architecte et l'entrepreneur sont dégagés de la présomption de responsabilité qui pesait sur eux. Ceci à supposer bien sûr, que la force majeure ait été la seule cause de l'incident.

## **2)- La faute ou le fait du maître d'ouvrage :**

En commettant une faute grave, le maître d'ouvrage peut être impliqué partiellement ou totalement.

Pour cela, il faut que cette faute soit non seulement, la seule cause de l'incident, mais de plus, que l'architecte et l'entrepreneur n'aient pu la prévoir et l'éviter en tant que professionnels en la matière.

Par exemple, supposons que le maître d'ouvrage ou un de ses locataires a procédé, après la réception des travaux, à des modifications importantes de nature à rendre la structure fragile (démolition de voiles de contreventements...), et que l'ouvrage soit détruit partiellement ou totalement, ou qu'il apparaisse des défauts graves.

Dans ces conditions, la responsabilité incombe au maître d'ouvrage, et en prouvant cela, l'architecte et l'entrepreneur détruisent la présomption de faute qui pesait sur eux.

Par contre, si les modifications ont été ordonnées par le maître d'ouvrage et réalisées par l'architecte et l'entrepreneur, ces derniers restent responsables car ils auraient dû refuser d'obtempérer.

Si l'entrepreneur a obéi aux ordres du maître d'ouvrage ayant joué le rôle de l'architecte, sa responsabilité ne pourra pas être complètement dégagée.

En réalité, la faute du maître de l'ouvrage, prouvée et commise avant la réception des travaux, ne fait qu'atténuer la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur.

## **3) - La faute de tiers :**

Il se pourrait fort bien, que la cause des dommages, soit la faute d'une personne étrangère à la construction.

Deux cas peuvent se produire : tiers étranger à la construction ou tiers ayant un rapport avec la construction

### **3-1) - Faute d'un tiers étranger à la construction :**

**1er exemple :** Une personne, morale ou physique utilise de la dynamite près de l'ouvrage, objet de la garantie décennale. Suite à cela, l'ouvrage est détruit, ou bien des fissures dangereuses y apparaissent.

**2ème exemple :** Une personne procède aux terrassements d'un terrain adjacent à celui faisant l'objet de la garantie décennale. Les fouilles sont à une profondeur plus importantes que celles de l'ouvrage en question, et sans que les précautions d'usage ne soient prises. Cela provoque un affaissement des fondations de l'ouvrage.

Dans ces deux exemples et pour autant que ces fautes aient été les seules raisons ayant provoqué la ruine partielle ou totale de l'ouvrage ou occasionné des

défauts menaçant sa solidité et sa stabilité, la responsabilité de l'architecte et de l'entrepreneur est dérogée.

### **3-2) – Faute d'un tiers ayant un rapport avec la construction :**

Le meilleur exemple est celui de l'architecte ayant seulement établi les plans sans assurer ni le contrôle ni le suivi des travaux. Si ce dernier a commis des erreurs essentielles telles qu'elles ont provoqué des dégâts importants, sa responsabilité est engagée.

L'article 555 du code civil a tranché la question partiellement, en tenant ce tiers comme responsable de ses plans uniquement. Mais la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte ayant assuré le suivi des travaux, est-elle dérogée pour autant ? Cela dépendra de l'appréciation du juge de fond qui partagera certainement les responsabilités.

Quant aux caractères de la faute de tiers, elles doivent avoir les mêmes caractéristiques que la faute majeure, c'est à dire remplir les conditions d'extériorité, d'irrésistibilité et d'imprévisibilité.

## **Chapitre 4 :** **Les acteurs (directs ou indirects) de la garantie décennale**

Dans l'action en garantie, il y a deux catégories de personnes.

D'une part, les personnes responsables des dommages causés, et d'autre part les personnes bénéficiaires de cette garantie.

### **A) - Les personnes tenues à la responsabilité décennale.**

Nous allons dans un premier temps, définir les personnes citées dans l'article 554 du C.C.A. (1), donner ensuite les raisons incitant à un élargissement de ces personnes (2) en citant certains exemples bien précis.

#### **1)- Les personnes nommées dans l'article 554 du C.C.A.**

##### **a)- L'Architecte :**

L'architecte (maître de l'œuvre), impliqué directement par l'article précité, est celui ayant assuré les missions de contrôle et de suivi de l'exécution des travaux<sup>(46)</sup>

Pour cela deux conditions sont nécessaires. Il faut :

qu'il existe un contrat d'entreprise au sens de l'article 549 du code civil algérien et non un contrat autre<sup>(47)</sup>

- que ce contrat soit passé entre cet architecte et le maître d'ouvrage principal.

Les autres architectes ou ingénieurs ayant aidé l'architecte principal ne sont point tenus à garantie, mais uniquement aux règles générales de la responsabilité délictuelle ou des clauses contractuelles du contrat les liant, car ils sont tenus à l'*obligation de moyens* contrairement au premier concerné, qui lui est tenu à l'*obligation de résultat*. Ceci n'est pas logique, d'autant plus que celui chargé du calcul de la stabilité de la structure est l'ingénieur génie civil ou ingénieur béton.

L'architecte s'étant occupé uniquement du dossier d'exécution ne répond que des vices provenant de ses plans conformément à l'article 555 du code civil.

#### **b) - L'Entrepreneur :**

L'entrepreneur est la personne ayant réalisé l'ouvrage soumis à la garantie décennale.

Deux conditions sont également nécessaires. Il faut :

qu'il existe un contrat d'entreprise au sens de l'article 549 du code civil algérien.

que ce contrat soit passé entre cet entrepreneur et le maître d'ouvrage principal<sup>(48)</sup>.

## **2) - Elargissement de la responsabilité à d'autres personnes (non citées dans l'article 554 du CCA).**

Aux deux responsables décrits à l'article 554 du code civil, nous pensons que le législateur algérien devrait élargir le cercle des personnes tenues à garantie à d'autres intervenants ayant une responsabilité plus ou moins directe dans la réalisation de l'ouvrage, eu égard au rôle important qu'elles jouent.

Parmi ces personnes, outre les autres personnes tels que les ingénieurs civils, et les techniciens du maître de l'œuvre et travaillant en collaboration avec l'architecte, deux organismes retiennent particulièrement notre attention. Il s'agit de l'organisme de contrôle technique de la construction (O.C.T.C.) et du Laboratoire des sols ( LTPO, LNHC...).

Sans entrer dans les détails, nous allons donner les raisons qui, selon nous, plaident pour leur implication dans la responsabilité décennale.

#### **a) L'Organisme de Contrôle Technique de la Construction :**

Cet organisme joue un rôle prépondérant dans la vérification des plans, le contrôle et le suivi des travaux dans les marchés publics.

Il devrait être, à notre avis, impliqué dans la responsabilité décennale, et ce, pour les raisons suivantes :

Existence d'un contrat, sous forme de convention, entre cet organisme et le maître d'ouvrage ( directement ou par l'intermédiaire des BET...) <sup>(49)</sup>

- Son rôle dans les réalisations des marchés publics consistant en :

\* la vérification et l'approbation obligatoire des plans d'exécution du béton armé ( marchés publics ).

\* le contrôle de la réalisation d'une manière générale et en particulier :

\*\* la réception du fond de fouilles, obligatoire avant tout coulage du béton de propreté, ainsi que de l'étanchéité.

\*\* le contrôle plus ou moins régulier du ferrailage et de la qualité du béton et de la maçonnerie...

- Sa présence indispensable lors de la réception des travaux.

L'établissement et la remise, par ses soins, d'une attestation de Conformité, nécessaire à l'établissement du contrat d'assurance de la responsabilité civile décennale <sup>(50)</sup>

- Ainsi que ce qui est devenu par la force de la coutume, que chaque entrepreneur ainsi que les maîtres d'ouvrage accordent aux directives, ordres et conseils du CTC une obligation d'obéissance.

### **b) - Le Laboratoire chargé des études du sol d'assise de l'ouvrage :**

Le laboratoire a pour mission l'étude géotechnique du sol d'assise de l'ouvrage projeté.

Son intervention, dans la réalisation de l'ouvrage, fait suite à une demande du maître d'ouvrage, soit directement, soit par l'intermédiaire du maître d'œuvre.

Après étude, un rapport est établi montrant les caractéristiques géotechniques du sol ainsi que son taux de portance.

Cette intervention obéit, quelque peu, aux règles du contrat d'entreprise. Aussi nous pensons qu'il devrait être partie prenante dans la responsabilité décennale

Et ce, pour les raisons suivantes :

l'existence d'un contrat (sous forme de convention ou bon de commande) le liant au maître d'ouvrage ( directement ou indirectement ).

l'importance primordiale des résultats des caractéristiques du sol dont l'exactitude est déterminante, dans le choix et le dimensionnement des fondations de l'ouvrage, par le maître d'œuvre...

## **B)- Les personnes bénéficiaires de la garantie décennale**

A noter que les personnes bénéficiaires de la garantie décennale sont à l'origine, les maîtres d'ouvrage<sup>(51)</sup>, liés contractuellement avec les personnes tenues à garantie.

Néanmoins, d'autres personnes peuvent en bénéficier dans le cadre de la transmission de droits.

Ce droit se justifie par le fait que le délai de la garantie décennale est une période d'épreuve de la qualité et de la solidité de l'ouvrage ; aussi est-il naturel que cette période d'épreuve continue après son transfert, avec tout ce que cela implique comme droits et obligations.

Ces personnes sont : Les ayants causes à titre universel<sup>(52)</sup> \_ du maître d'ouvrage privé et les ayants causes à titre particulier<sup>(53)</sup> \_.

### **1) - Les ayants causes à titre universel :**

En cas de décès du maître d'ouvrage privé, ses héritiers (ayants cause à titre universel), bénéficient également de ce même droit, conformément à l'article 108 du code civil, sous réserves des règles générales relatives à la succession.

L'article 108 du code civil stipule que : « Sous réserves des règles relatives à la succession, le contrat produit effet entre les parties et leurs ayants cause, à titre universel, à moins qu'il ne résulte de la nature de l'affaire ou d'une disposition légale, que le contrat ne produit point d'effet à l'égard des ayants causes, à titre universel. ».

### **2)- Le maître d'ouvrage et ses ayants causes à titre particulier :**

Les ayants causes à titre particulier sont ceux ayant acquis la propriété de l'ouvrage, suite à un acte juridique (vente, donation, testament etc...), et ce, conformément à l'article 109 du code civil

L'article 109 du code civil stipule que «Les obligations et droits personnels créés par les contrats relativement à une chose qui est transmise ultérieurement à des ayants cause, à titre particulier, ne se transmettent à ces derniers, en même temps que la chose, que lorsqu'ils en sont des éléments essentiels, et que les ayants cause en ont eu connaissance lors de la transmission de cette chose. ».

Cette transmission de droit à la garantie décennale, est gérée par les règles générales, et aucun article particulier ne lui a été consacré.

Le législateur français lui a suivi la position adoptée par la doctrine, et la jurisprudence, dans ce domaine, en stipulant clairement que les constructeurs sont responsables envers le maître d'ouvrage ou ses ayants causes<sup>(54)</sup>

## **Conclusions**

Ce que nous pouvons conclure, c'est que le législateur algérien n'a pas donné, toute l'importance nécessaire à ce sujet très délicat qu'est la garantie décennale.

Même les articles qui lui ont été consacrés, sont restés gelés depuis 1975, malgré les quelques arrêtés et décrets érigés (avant ou après ) pour organiser ce domaine.

Ce manque d'intérêt peut trouver une explication dans le rôle monopolisateur de l'état dans le domaine, ainsi que l'absence de doctrine et de jurisprudence algériennes ...

Aujourd'hui, avec le développement de l'économie de marché et de la privatisation, le législateur algérien doit nécessairement adapter l'arsenal juridique et redonner, à cette responsabilité décennale, tout son contexte juridique. C'est aussi l'occasion de faire participer tous les acteurs concernés.

Dans ce cadre, nous pensons qu'il y a lieu de :

1°) Redéfinir clairement les concepts et les diverses opérations liées à la construction telles que la réception des travaux et ses différentes formes

2°) Elargir le cercle des personnes tenues à garantie. Nous pensons principalement aux laboratoires des sols( LTPO, LNHC...), à l'organisme de contrôle technique (CTC) ainsi qu'à tout ce qui joue un rôle important dans la réalisation (Ingénieur etc...).

3°) Désolidariser les responsabilités de façon à ce que chacun réponde de ses propres fautes ( présumées ou pas ) dans la limite légale et logique de ses interventions.

4°) Tenir compte de la réception provisoire, après levée des réserves, comme point de départ de la garantie décennale, ( ou à défaut de la date où le maître de l'ouvrage prend possession de son ouvrage ).

5°) Nous voyons par ailleurs la nécessité de désolidariser les responsabilités de façon à ce que chacun réponde de ses propres fautes (présumées ou prouvées).

Nous espérons que la réforme du code civil répondra à toutes ces attentes.



### Notes de l'Auteur

- (1) Code Civil Algérien, Ordonnance N° 75 / 58 du 26/09/75 : Art. 554 à 557.
- (2) Arrêté ministériel du 21/11/64 relatif au cahier des clauses administratives générales ( C C A G ), applicables aux marchés de travaux - JORA N° 101 du 11/12/64.
  - Décret exécutif N° 91-434 du 09/11/91, relatif au code des marchés publics, JORA N°57 du 13/11/91, modifié et complété.
- (3) Décret législatif N° 94-07 du 18/05/94 relatifs aux conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.

- Arrêté Interministériel du 15/05/88 portant modalités d'exercice et de rémunération de la maîtrise d'œuvre en bâtiment - JORA N° 43 du 26/10/88 : Art. 2 et 3.
- Arrêté du 05/05/92 relatif aux personnes habilitées à établir les projets de constructions soumis au permis de construire - JORA N° 59 du 02/08/92.
- (4) Cité par Mohammed Choukry SERROUR , « La Responsabilité des architectes et des entrepreneurs de la construction et des autres ouvrages permanents », Maison de la pensée, Le Caire, 1985 : page 143 (note 2)
  - (5) - Idem.
  - (6) - Code Civil Français, Dalloz 1986-1987 : Art. 1792-6 Al.1
  - (7) - Code Civil Algérien : Titre IX, Chap. I, Section II : Des obligations du maître d'ouvrage (et non du maître d'œuvre ), Art. 558.
  - (8) - Arrêté du 21/11/64 complété et modifié portant approbation du Cahier des Clauses Administratives Générales ( CCAG ) applicables aux marchés de travaux du Ministre, JORA N° 101 du 11/12/64, page 1289, Art. 46 et 47.
  - (9) - Outre l'architecte et l'entrepreneur, le maître d'ouvrage public, invite également l'organisme de Contrôle CTC ainsi que les services publics ( SONELGAZ, APC, EPEOR, Protection civile, Hydraulique).
  - (10) - Art. 47 du CCAG, précité.
  - (11) - Article 82 du décret exécutif N°91 - 434 du 09-11-91 complété et modifié par les décrets exécutifs N° 96/54 du 22/01/96 et N° 98/87 du 07/03/98, portant réglementation des marchés publics.
  - (12) - Art. 47/3 du CCAG, précité.
  - (13)- Ce délai est stipulé expressément dans le contrat. A défaut, il est de « 6 mois pour les travaux d'entretien, les terrassements et les chaussées d'empiérement, et d'un an pour les autres ouvrages » : Art. 47 / 2 du CCAG précité.
  - (14)- Art. 47 du CCAG, précité.
  - (15)- Art. 46/2 du CCAG, précité..
  - (16)- Mohammed CHOUKRI SERROUR », préc. , page 162.
  - (17)- En fonction des impératifs, le maître d'ouvrage peut accepter certains défauts pour des raisons de commodité ou autres...
  - (18)- Ordonnance N°95-07 du 25/01/95 relatives aux assurances, JORA N° 13 du 08/03/95 : Art. 178.
  - (19)- Parmi eux Baudry Lacanterie et Wahl, Aubry et Rau ... : cités par « Mohammed CHOUKRI SERROUR»: Préc. , page 273 , 274 .
  - (20)- Gross et Soine : cités par « Mohammed CHOUKRI SERROUR », préc. , page 280.
  - (21)- Id.
  - (22)- H, L et J Mazeaud, Boublil, Carbonnier, Lapin... : cités par « Mohammed CHOUKRI SERROUR » préc. , page 275
  - (23)- Id.
  - (24)- Boublil : cité par « Mohammed CHOUKRI SERROUR », préc. , page 276.
  - (25)- Boublil : cité par « Mohammed CHOUKRI SERROUR », préc. , page 277: Arrêt de la Cour de Cassation du 27/11/1973.
  - (26)- Id. , page 279.
  - (27)- Art. 554, avant dernier alinéa, Code civil.
  - (28) l'Art.23 alinéa 2 de l'arrêté du 15/05/88, préc. « ..Les constructions s'entendent de tous les ouvrages de fondations, de superstructures, de clos et de couvert,... ».

- (29) Id. , art. 23, alinéa 3 : « ...Les ouvrages permanents s'entendent des équipements indivisiblement liés aux constructions de nature à répondre aux contraintes d'utilisation et en conformité avec les besoins de l'utilisateur ».
- (30) l'Art. 23, alinéa 4 de l'arrêté du 15/05/88 précise que « ...Les défauts s'entendent de tout vice de matériau ou produit, toute malfaçon susceptible de mettre en cause immédiatement ou à terme la stabilité de l'ouvrage et son fonctionnement dans des conditions normales. ».
- (31) Art. 554 alinéa 2 du Code civil.
- (32) Pour ces raisons et d'autres nous pensons qu'il y a lieu d'élargir le cercle des personnes tenues à garantie tels que le CTC, Les laboratoires de sol...
- (33) Etant donné son caractère de temps d'épreuve de stabilité et de solidité de l'ouvrage.
- (34) l'Art. 556 du Code Civil Algérien stipule : « Est nulle toute clause tendant à exclure ou à limiter la garantie incombant à l'architecte et à l'entrepreneur. ».
- (35) Art. 554, avant dernier alinéa, du code civil.  
Voir également nos remarques sur la notion de la réception définitive. et ses effets.
- (36) La jurisprudence française admet que la réparation d'un défaut survenu pendant la période de la garantie décennale donne droit à un nouveau délai décennale mais uniquement pour les parties de l'ouvrage ayant fait l'objet de réparation. La réparation du défaut par l'entrepreneur est considérée comme un aveu de responsabilité.« Mohammed CHOUKRI SERROUR », préc. , page 265.
- (37) L'article 308 du code civil accorde un délai de prescription de quinze pour toute obligation sauf les cas spécialement prévus par la loi. Ce qui est le cas avec l'article 557.
- (38) Art. 314 du code civil.
- (39) l'Art. 317 du code civil stipule que « la prescription est interrompue par une demande en justice, même faite à un tribunal incompétent, par un commandement ou une saisie, par la demande faite par le créancier... ».
- (40) l'Art. 318 du code civil stipule que « la prescription est interrompue par la reconnaissance, expresse ou tacite, du droit du créancier par le débiteur... »
- (41) l'Art. 319 du code civil stipule que « Lorsque la prescription est interrompue, une nouvelle prescription commence à courir à partir du moment où l'acte interruptif a cessé de produire son effet. La nouvelle prescription a la même durée que la première... »
- (42) l'Art. 316 du code civil stipule que « ... la prescription dont le délai est de moins de cinq ans ne court point contre les incapables, les absents et les personnes condamnées à des peines criminelles s'ils n'ont pas de représentant légal... »
- (43) les termes présomption de responsabilité, responsabilité objective, responsabilité sans faute, responsabilité de plein droit sont synonymes.
- (44) L'Art. 217 du code civil algérien stipule que : « la solidarité entre créanciers ou la solidarité entre débiteurs ne se présume pas. Elle naît de la convention ou de la loi ».
- (45) L'Art. 127 du code civil stipule que« A défaut de disposition légale ou conventionnelle, échappe à l'obligation de réparer le dommage, celui qui prouve que ce dommage provient d'une cause qui ne peut lui être imputée, tel le cas fortuit ou de force majeure, la faute de la victime ou celle d'un tiers.»
- (46)- L'article 555 du Code Civil Algérien, exclut l'architecte ayant établi uniquement les plans sans assurer la surveillance de l'exécution. celui-ci n'est responsable que des vices provenant de ses Plans.
- (47)-Tel que le contrat de mandatement fondé sur des actes juridiques et non matériels, ou encore le contrat de travail où l'architecte travaille pour le

compte du maître d'ouvrage et est considéré comme son employé, et n'est point responsable au sens de l'art. 554 du code civil.

(48)- L'entrepreneur qui soustrait tout ou partie de l'exécution, n'est point considéré comme un maître d'ouvrage bénéficiant de la garantie décennale, laquelle ne court point contre les sous-Traitants. Art. 554, dernier alinéa, du Code civil.

De même, l'entrepreneur qui ne prend en charge qu'une partie de l'ouvrage n'est responsable que de cette partie.

L'entrepreneur peut contracter avec le maître d'ouvrage de différentes manières. Voir Articles 550, 551 et 552 du code civil.

(49)- Art. 18 de l'arrêté du 15/05/88 ; préc.

(50)- Art. 180 de l'ordonnance N°95-07 relative aux assurances, JORA N° 13 du 08/03/95. : « Les garanties octroyées sont subordonnées au contrôle technique des travaux effectués par l'OCTC, .... ».

(51)- Uniquement le maître de l'ouvrage principal ou ses ayants droits : Art. 554, dernier alinéa, du Code civil

(52)- Art. 108 du Code civil

(53)- Art. 109 du Code civil.

(54)- Article 1792 du code civil français

## SOMMAIRE

### Chapitre Préliminaire : Définitions et concepts

#### 1- Le contrat d'entreprise :

## 2- Les intervenants dans le contrat d'entreprise

### 2.1: Définition et rôle :

- a) Le Maître d'ouvrage :
- b) L'Architecte ou Maître de l'œuvre:
- c) L'Entrepreneur :

### 2.2- Nature des relations entre ces différents intervenants :

- a) Entre le maître de l'ouvrage et le maître de l'œuvre :
- b) Entre le maître d'ouvrage et l'entreprise :
- c) Entre le maître de l'œuvre et l'entreprise :

## **Chapitre 1 :La Réception des travaux**

### A- Notions sur la réception des Travaux :

- 1) Définitions :
- 2) Procédé de la réception des travaux selon "la pratique suivie dans les affaires" :
  2. 1 ) Réception provisoire et réception définitive :
  2. 2) Réception globale et réception partielle :

### B- Effets de la réception définitive des travaux :

### C - La Nature juridique de la réception des travaux

## **Chapitre 2 :Les conditions d'application de la garantie décennale**

### A - Les Conditions de Fond :

### B - Les Conditions de Forme:

## **Chapitre 3 :Le Régime juridique de la garantie décennale**

### A - Principe de la présomption de responsabilité et de la responsabilité solidaire :

### B- Les causes d'exonération de la responsabilité décennale :

- 1) La force majeure :
- 2) La faute ou le fait du maître d'ouvrage :
- 3) La faute de tiers :

## **Chapitre 4 : Les acteurs (directs ou indirects) de la garantie décennale**

### A- Les personnes tenues à la responsabilité décennale.

#### 1- Les personnes nommées dans l'article 554 du C.C.A.

- a) L'Architecte :
- b) L'Entrepreneur :

#### 2- Elargissement de la responsabilité à d'autres personnes (non citées dans l'article 554 du CCA).

- a) L'Organisme de Contrôle Technique de la Construction

b) Le Laboratoire chargé des études du sol d'assise de l'ouvrage

B- Les personnes bénéficiaires de la garantie décennale:

1- Les ayants causes à titre universel :

2- Le maître d'ouvrage et ses ayants causes à titre particulier :

**Conclusions**

**Notes de l'Auteur**

**Sommaire**