

Garantie de parfait achèvement en droit public : de l'existence et de l'utilité d'un principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil

**Etude par Olivier CARON Avocat au barreau de Paris
et Alexandre LABETOULE Avocat au barreau de Paris**

Existe-t-il en droit public de la construction un « principe dont s'inspire l'[l'article 1792-6 du Code civil](#) », à l'instar des « principes » dont s'inspirent les articles 1792, 1792-3 et 2270 du Code civil appliqués par le juge administratif en matière de garantie décennale et de garantie de bon fonctionnement ? La question n'est pas neutre en pratique. Effectivement, si la garantie de parfait achèvement n'est pas un « principe » s'imposant à la volonté des parties, elle ne saurait trouver à s'appliquer dans le silence du contrat^{[Note 1](#)}. Le maître d'ouvrage public ne serait alors pas fondé à invoquer le bénéfice de la garantie de parfait achèvement ou à appeler en garantie les constructeurs pour des dommages causés aux tiers postérieurement à la réception sans réserve de l'ouvrage^{[Note 2](#)}.

1. - Parmi les garanties des constructeurs, la garantie de parfait achèvement occupe une place particulière^{[Note 3](#)}. À la différence de la garantie décennale ou de la garantie de bon fonctionnement qui trouvent leur fondement dans les dispositions du Code civil^{[Note 4](#)}, la garantie de parfait achèvement est née, en droit privé comme en droit public, de la volonté des parties de prévoir un délai de garantie au cours duquel l'entrepreneur est tenu de parfaire l'achèvement de l'ouvrage en remédiant aux désordres apparus postérieurement à la réception. Les parties au contrat d'entreprise de droit privé avaient ainsi l'habitude de se référer aux normes AFNOR et notamment à la norme P. 03-001 de 1948 (remplacée actuellement par l'édition de décembre 2000) qui prévoyait une garantie d'un an à compter de la réception, sauf convention contraire, durant laquelle l'entrepreneur était tenu de remédier aux désordres.

2. - L'usage visant à assortir d'un délai de garantie de parfait achèvement les obligations contractuelles imposées à l'entrepreneur a été consacré par la [loi n° 78-12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction \(JO 5 janv. 1978, p. 188\)](#). Partant du constat qu'il convenait de mettre un terme à certaines pratiques abusives des constructeurs, établi par le rapport issu d'une commission interministérielle dit rapport Spinetta (du nom de son président), la loi du 4 janvier 1978 a modifié en profondeur le droit de la construction privé. En particulier, elle a complété [l'article 1792 du Code civil](#) par six nouveaux articles : les articles 1792-1 à 1792-6.

3. - Parmi ces articles, [l'article 1792-6 du Code civil](#) ^{[Note 5](#)} pose trois principes :

- d'abord, celui de la réception unique des ouvrages ;

- ensuite, celui de la garantie de parfait achèvement d'une durée d'un an ;
- enfin, le principe selon lequel le maître d'ouvrage a la possibilité en application de cette garantie de faire exécuter les travaux aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant après mise en demeure restée infructueuse^{Note 6}.

Ces dispositions constituent une protection au profit des maîtres d'ouvrage privés qui ont désormais la possibilité de mettre en œuvre la garantie de parfait achèvement, y compris donc dans le silence du contrat.

4. - En droit public, une garantie contractuelle est prévue par le cahier des charges auxquels se réfèrent les marchés publics de travaux dans le système ancien de la double réception^{Note 7} comme dans celui de la réception unique envisagé par l'[article 44 du CCAG travaux](#) de 1976^{Note 8}.

5. - À la suite de l'entrée en vigueur de la loi du 4 janvier 1978, s'est posée la question de savoir de quelle manière le juge administratif allait recevoir cette nouvelle règle contenue dans le Code civil. En consacrant la garantie de parfait achèvement en droit privé, le législateur aurait-il posé une règle plus générale applicable également aux maîtres d'ouvrage publics en tant que « *principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil* », au même titre que les « *principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil* »^{Note 9} ?

Cette question, à en croire la doctrine ayant pris position^{Note 10}, devrait recevoir une réponse affirmative.

6. - Quoiqu'il en soit, le Conseil d'État a refusé jusqu'à présent de reconnaître l'existence d'un « *principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil* » applicable à la garantie de parfait achèvement (I) et la remise en cause de cette jurisprudence – contrairement à certaines idées reçues – ne paraît pas s'imposer (II).

1. L'ABSENCE DE CONSÉCRATION PAR LE JUGE ADMINISTRATIF D'UN NOUVEAU PRINCIPE DONT S'INSPIRE LE CODE CIVIL APPLICABLE À LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

7. - Par une décision de Section *Entreprise Blondet* lue en 1986^{Note 11}, le Conseil d'État a refusé de consacrer un nouveau principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) applicable à la garantie de parfait achèvement en droit public (A). Depuis cette date, la position du juge administratif n'a guère évolué (B).

A. - Le refus du Conseil d'État de reconnaître un nouveau principe en 1986

8. - L'[article 1792-6 du Code civil](#), institué par la loi du 4 janvier 1978, instaure-t-il un nouveau principe que le juge administratif est tenu de transposer aux marchés de travaux publics ? Telle était la question

posée par le commissaire du gouvernement, le Président Denoix de Saint-Marc, à la Section du contentieux du Conseil d'État dans l'affaire *Entreprise Blondet*.

9. - Le litige résultait de dommages causés à des tiers par l'exécution de travaux publics. En l'espèce, les époux Collet avaient engagé une action contre la commune d'Aix-les-Bains tendant à l'indemnisation du préjudice qu'ils avaient subi à la suite des travaux d'aménagement du parc de stationnement souterrain situé à proximité immédiate de leur fonds de commerce. La commune avait appelé en garantie notamment l'entreprise Blondet qui avait réalisé les travaux de terrassement en partie à l'origine des dommages. Pour ce faire, la commune s'était manifestée dans le délai d'un an prescrit par l'[article 1792-6 du Code civil](#) mais postérieurement au délai de six mois prévu contractuellement par l'[article 44 du CCAG travaux](#), pour les travaux de terrassement, auquel le marché se référait.

10. - Dès lors, l'appel en garantie ne pouvait être retenu par la juridiction administrative que si les dispositions de l'[article 1792-6 du Code civil](#), ou du moins les principes formulés par ce texte, prévalaient sur les stipulations de l'[article 44 du CCAG travaux](#).

11. - Si la Section du contentieux du Conseil d'État ne s'est pas prononcée expressément sur la question – le moyen n'ayant pas été invoqué par la ville –, elle l'a implicitement tranchée en rejetant l'appel en garantie sur le fondement de l'[article 44 du CCAG travaux](#). Ceci ressort clairement des renseignements figurant au Recueil Lebon.

12. - D'une part, l'abstract figurant au-dessus de l'arrêt publié au Recueil Lebon indique :

« Architectes et entrepreneurs. a) Questions communes. Responsabilité des constructeurs. Application par le juge administratif des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil. Application de l'[article 1792-6 du Code civil](#) issu de la loi du 4 janvier 1978. absence. b) Responsabilité contractuelle. Réception unique des travaux et garantie de parfait achèvement d'un an (art. 1792-6 c. civ. issu de la loi du 4 janv. 1978). Dispositions ne prévalant pas sur les stipulations contractuelles contraires (sol. impl.). »^{Note 12}

13. - Il résulte de ces informations d'abord que le juge administratif ne reconnaît pas dans l'[article 1792-6 du Code civil](#) des principes applicables à la responsabilité des constructeurs en droit public et ensuite que, partant, les dispositions de l'[article 1792-6 du Code civil](#) relatives à la réception unique des travaux et à la garantie de parfait achèvement ne prévalent pas sur les stipulations contractuelles contraires.

14. - D'autre part, la formulation, tirée des conclusions du commissaire du gouvernement sur cette décision, figurant aux tables du Recueil Lebon précise :

« [l'article 1792-6 du Code civil](#), issu de l'article 14 de la loi du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, qui institue une réception unique de l'ouvrage et un délai de garantie de parfait achèvement d'un an à compter de cette réception n'énonce pas un « principe » nouveau, dont le juge administratif serait, de ce fait, tenu de faire application dans le droit des marchés de travaux publics, et qu'il devrait, le cas échéant, faire prévaloir sur les stipulations contractuelles »^{Note 13}.

En d'autres termes, il n'existe pas de principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) applicable à la garantie de parfait achèvement.

15. - Toutefois, selon le professeur Philippe Terneyre, le fait que le Conseil d'État ait visé la loi du 4 janvier 1978 impliquerait que, dans les marchés de travaux publics, la garantie de parfait achèvement s'imposerait désormais dans son principe, tandis que son aménagement serait laissé à la volonté des parties^{Note 14}. L'argument ne semble pas dirimant. Les visas renvoient aux textes dont il est fait application pour résoudre le litige^{Note 15} ou plus simplement à ceux qui sont en cause^{Note 16}. Une telle référence pourrait tout aussi bien signifier que le Conseil d'État a statué sur ce texte pour l'écartier finalement ; elle ne ferait que révéler le raisonnement implicitement suivi par la Haute juridiction. C'est d'ailleurs la seule interprétation qu'autorisent l'abstract figurant au-dessus de l'arrêt et les tables publiés au Recueil Lebon.

Par la décision *Entreprise Blondet*, le Conseil d'État a donc refusé de voir dans l'[article 1792-6 du Code civil](#) un nouveau principe applicable à la garantie de parfait achèvement.

Cette analyse est confirmée au-delà des conclusions du commissaire du gouvernement rendues sur cet arrêt^{Note 17}, par une partie de la doctrine universitaire l'ayant commenté^{Note 18}.

B. - L'absence d'évolution jurisprudentielle significative depuis la décision *Entreprise Blondet*

16. - La question qui se pose dès lors est de savoir si le juge administratif n'a pas fait évoluer sa position depuis la décision *Entreprise Blondet*. La réponse à cette interrogation dépend de plusieurs éléments d'appréciation qui peuvent être classés en deux catégories : ceux qui pourraient laisser à penser que la jurisprudence a évolué (1°) et ceux qui s'inscrivent en revanche dans la lignée de la décision susvisée (2°).

1° D'une part, quelques décisions pourraient être interprétées dans le sens d'une évolution jurisprudentielle.

17. - a) En premier lieu, postérieurement à cette jurisprudence, le Conseil d'État s'est référé expressément aux principes dont s'inspire notamment l'[article 1792-6 du Code civil](#) dans l'affaire *Société Borg Warner* jugée en 1999.

Aux termes de cette décision :

« il résulte des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-6 et 2270 du Code civil que la responsabilité décennale du constructeur peut être recherchée pour des dommages survenus sur des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage s'ils rendent celui-ci impropre à sa destination »^{Note 19}.

La portée de cette mention dans la motivation retenue par le Conseil d'État ne doit cependant pas être exagérée concernant la garantie de parfait achèvement.

18. - D'abord, cette décision est relative à la garantie décennale. Il serait dès lors hasardeux d'en tirer des conclusions sur la garantie de parfait achèvement.

Les conclusions du commissaire du gouvernement lues sur l'arrêt *Société Borg Warner* militent en faveur de cette analyse :

« vous [le Conseil d'État] avez toujours considéré, ainsi que le souligne le Président Denoix de Saint-Marc dans ses conclusions sous l'affaire *Entreprise Blondet*, sect., 28 février 1986, p. 55 (conclusions publiées à la RFDA 1986, p. 604 ; AJDA 1986, p. 399, note Richer), que « la loi du 4 janvier 1978 n'est pas directement applicable aux marchés de travaux publics » et vous avez d'ailleurs, dans l'affaire *Entreprise Blondet*, refusé de déceler dans le [nouvel article 1792-6 du Code civil](#), relatif à l'institution d'une garantie de parfait achèvement d'un an « un principe nouveau qu'il y aurait lieu d'introduire dans le droit public » ». [Note 20](#)

En d'autres termes, le commissaire du gouvernement n'a pas entendu proposer à la Section du Contentieux de procéder à l'amorce d'un revirement de jurisprudence par rapport à la décision *Entreprise Blondet*. Il a simplement suggéré d'introduire dans la jurisprudence relative à la garantie des constructeurs, la notion d'éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage. Il est douteux que le Conseil d'État ait voulu donner une autre portée à sa décision, ce que confirme d'ailleurs l'abstract figurant aux tables du Recueil Lebon [Note 21](#).

19. - Ensuite, et compte tenu du domaine dans lequel la décision a été rendue, ce n'est pas tant les dispositions de l'[article 1792-6 du Code civil](#) qui sont visées par cette formulation que l'ensemble du *corpus* législatif relatif aux garanties des constructeurs contenu dans le Code civil.

20. - Par cette décision, le Conseil d'État ajoute à sa jurisprudence une nouvelle notion tirée des dispositions du Code civil résultant de la loi du 4 janvier 1978, celle d'éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage, qui est visée expressément ou indirectement – par opposition à la notion d'éléments d'équipement indissociables de l'ouvrage – aux articles 1792-2, 1792-3 et 1792-4 du Code civil.

21. - Or, depuis la jurisprudence *Sieur Trannoy*, le Conseil d'État se réfère habituellement aux principes dont s'inspirent les seuls articles 1792 et 2270 du Code civil pour la mise en œuvre de la garantie décennale en droit public. Ainsi rédigée, cette formulation ne permettait pas d'intégrer les principes introduits par la loi du 4 janvier 1978 sous les articles 1792-1 à 1792-6 du Code civil.

22. - Dans ces circonstances, le Conseil d'État était tenu en toute logique de faire évoluer sa référence aux articles du Code civil pour prendre en considération la notion d'éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage. Si la règle avait été énoncée dans un seul article, il aurait certainement renvoyé à cette seule disposition [Note 22](#). Comme le principe posé s'explique en l'occurrence par la combinaison de plusieurs articles du Code civil, il a sans doute préféré viser en bloc les articles 1792-1 à 1792-6 pour simplifier la formulation du principe.

23. - Cela ne signifie pas que le Conseil d'État a statué en faveur de l'introduction de tous les principes contenus par ces articles dans le droit public de la construction.

À cet égard, il est remarquable d'observer que le Conseil d'État continue de se référer aux « principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil » lorsqu'il applique la garantie décennale à des ouvrages publics sans avoir à trancher une question de droit nouvelle introduite par la loi du 4 janvier 1978 [Note 23](#). Le juge administratif utilise uniquement la référence en bloc

aux articles 1792 à 1792-6 pour poser la règle suivant laquelle « *la responsabilité décennale du constructeur peut être recherchée pour des dommages survenus sur des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage s'ils rendent celui-ci impropre à sa destination* »^{Note 24}.

24. - b) En second lieu, quelques décisions d'espèce rendues par les juridictions du fond se réfèrent à l'[article 1792-6 du Code civil](#), cette fois à propos de la garantie de parfait achèvement, suivant une énonciation identique aux termes de laquelle « *ni les principes dont s'inspirent les articles 1792-6 et 2270 du Code civil, ni aucune stipulation contractuelle et notamment l'article 44-1 du cahier des clauses administratives générales de 1976, ne met à la charge des constructeurs autres que les entrepreneurs une obligation contractuelle de parfait achèvement pendant la durée du délai de garantie d'un an qui suit la réception unique des travaux (...)* »^{Note 25}.

La référence aux principes dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) pourrait être analysée, par une lecture littérale de ces arrêts, comme un revirement de jurisprudence.

25. - Néanmoins, il semble plus juste d'y voir la réponse à un moyen soulevé par les parties dont le juge administratif se contente de reprendre les termes – sans trancher la question, laquelle n'était pas indispensable à la résolution des litiges. Il est dès lors difficile d'en déduire l'existence d'un principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) applicable à la garantie de parfait achèvement.

26. - D'ailleurs, si tel avait été le cas, ces décisions auraient certainement été rendues en formation plénière et/ou, à tout le moins, auraient fait l'objet d'une mention au Recueil Lebon, à l'instar par exemple des arrêts rendus antérieurement à la décision *Société Borg Warner* de 1999 par les juridictions du fond à propos de l'introduction de la notion d'éléments d'équipement dissociables dans le droit public de la construction^{Note 26}.

27. - Il n'existe donc aucun indice probant d'une évolution jurisprudentielle vers la reconnaissance d'un principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) applicable à la garantie de parfait achèvement.

2° D'autre part, et à l'inverse, on pourrait estimer que toutes les décisions significatives rendues en matière de garantie de parfait achèvement s'inscrivent dans le droit fil de la jurisprudence *Entreprise Blondet*.

28. - a) En premier lieu, la solution retenue par la cour administrative d'appel de Bordeaux dans l'affaire *Ville de Saintes*^{Note 27} trouve sa justification dans le refus par le juge administratif de reconnaître dans l'[article 1792-6 du Code civil](#) un principe applicable à la garantie de parfait achèvement.

29. - Comme dans la décision *Entreprise Blondet*, le litige portait sur des dommages causés à des tiers par l'exécution de travaux publics. En l'espèce, la société anonyme Coopérative Régionale avait subi des dommages à la suite de travaux d'assainissement effectués par la société Rotraco à la demande de la ville de Saintes. Dans le cadre de ce contentieux, le maître de l'ouvrage public avait appelé en garantie ledit entrepreneur sur le fondement de la garantie de parfait achèvement.

30. - La cour a écarté l'appel en garantie formé par la commune au motif qu'elle ne pouvait se prévaloir de la garantie de parfait achèvement prévue par le [CCAG travaux](#). En effet, alors que le [CCAG travaux](#) ne s'applique qu'aux marchés qui s'y réfèrent expressément^{Note 28}, le marché conclu entre la ville et l'entreprise Rotraco n'opérait pas un tel renvoi.

31. - Ainsi, dans le droit fil de la décision *Entreprise Blondet*, la cour a jugé, implicitement mais nécessairement, que si aucune clause contractuelle ne prévoyait un système de garantie de parfait achèvement, les dispositions de l'[article 1792-6 du Code civil](#) ne trouvaient pas à s'appliquer subsidiairement.

32. - En d'autres termes, puisque la solution du litige sur l'appel en garantie dépendait de l'existence ou non d'un principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#), la cour a, implicitement mais nécessairement, refusé de consacrer un tel principe.

33. - b) En second lieu, les auteurs du *Traité des contrats administratifs* considèrent à propos de la garantie de parfait achèvement :

« Si elle est de nature contractuelle, sa portée variera selon le contrat, le [CCAG Travaux de 1976](#) pouvant servir de modèle. Si l'on y voit une garantie légale, il faudra se référer d'abord à l'article 1792-6 ou, au moins, aux principes dont s'inspire cet article qui ne s'appliquera vraisemblablement pas en droit public d'une manière plus rigoureuse que ceux des articles 1792 et s. et 2270 »^{Note 29}.

34. - Suivant ce raisonnement, de deux choses l'une : soit la garantie de parfait achèvement dépend uniquement des stipulations contractuelles et sa nature juridique est contractuelle ; soit elle est soumise aux principes dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) et sa nature juridique est légale. Ainsi, le fondement juridique de la garantie de parfait achèvement varierait selon qu'il existerait ou non des principes dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#). Dans la seconde hypothèse, son régime serait calqué alors sur les garanties post-contractuelles existantes.

35. - À partir de ce postulat, les décisions se fondant sur la nature contractuelle de la garantie de parfait achèvement sont autant d'indices de la volonté du juge de ne pas appliquer les principes du Code civil à ladite garantie. Plusieurs décisions significatives peuvent être citées en ce sens.

36. - D'abord, la solution retenue dans la jurisprudence *Société d'assurances La Nantaise et L'Angevine réunies* s'appuie sur la nature contractuelle de la garantie de parfait achèvement :

« Considérant que selon l'article 46-2 du cahier des clauses administratives générales applicables au marché, la signature du procès-verbal prévu à cet article emporte réception des ouvrages et parties d'ouvrages exécutés, avec effet de la date de résiliation, pour le point de départ du délai pendant lequel l'entrepreneur est tenu à l'obligation de parfait achèvement définie à l'article 44 ; qu'ainsi, contrairement à ce que soutient la Socotec, les liens contractuels ne prennent pas fin lors de la résiliation, mais, en principe, à l'expiration du délai de garantie d'un an prévu par l'article 44 ; que, dans le cas où, comme en l'espèce, des réserves sont émises, elles ont pour effet de prolonger le délai de mise en œuvre de la responsabilité contractuelle ; que la Socotec n'est, dès lors, pas fondée à soutenir que sa responsabilité a été recherchée tardivement ».^{Note 30}

Il ressort de cette motivation que la responsabilité contractuelle est prolongée jusqu'à la date d'achèvement de l'obligation de parfait achèvement parce qu'il s'agit d'une garantie contractuelle.

37. - Ensuite, l'analyse de l'arrêt *Société Borg Warner* de 1998 conduit à un constat identique.

La garantie en litige dans cette affaire était une garantie de parfait achèvement^{Note 31}.

Or, pour l'application des dispositions issues de l'article 16 de la loi de finances rectificative n° 72-1147 du 23 décembre 1972^{Note 32} au cas d'espèce, le Conseil d'État a d'abord considéré que « ces dispositions valent non seulement pour les responsabilités qui résultent des principes dont s'inspirent les [articles 1792 et suivants du Code civil](#) mais aussi pour la responsabilité contractuelle », puis il a statué sur la clause litigieuse régissant la garantie de parfait achèvement^{Note 33}.

Une telle motivation signifie clairement que le Conseil d'État rattache la garantie de parfait achèvement à la responsabilité contractuelle – et non aux principes dont s'inspirent les articles du Code civil.

38. - Enfin, la jurisprudence relative à la technique contentieuse, et plus précisément aux causes juridiques, peut être interprétée dans le même sens.

Le Conseil d'État a considéré que la garantie décennale avait « un fondement dans la loi »^{Note 34} et il a affirmé très nettement qu'elle était d'une nature autre que la responsabilité contractuelle du droit commun^{Note 35}. Il s'ensuit notamment que, pour le juge administratif, la garantie décennale et la responsabilité contractuelle de droit commun relèvent d'une cause juridique distincte^{Note 36}.

39. - En revanche, la cour administrative d'appel de Bordeaux a jugé, par une décision *Société Esmerly-Caron* mentionnée aux tables du Recueil Lebon sur ce point^{Note 37}, que la garantie de parfait achèvement de l'entrepreneur et la responsabilité contractuelle des constructeurs constituaient une cause juridique identique.

40. - Il est permis d'en déduire que la garantie de parfait achèvement de l'entrepreneur repose sur un fondement contractuel et qu'elle ne serait dès lors pas soumise aux principes dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#). En ce sens, il est d'ailleurs indiqué aux tables du Recueil Lebon que cette solution est à rapprocher de la jurisprudence *Entreprise Blondet*.

Cette solution a été confirmée récemment par le Conseil d'État^{Note 38}.

41. - On observera cependant en guise de conclusion sur cette question que pour sa dernière partie, la démonstration suppose l'adhésion au postulat suivant lequel la reconnaissance d'un principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) entraînerait une modification de la nature juridique de la garantie de parfait achèvement.

42. - Un tel automatisme est discutable en soi. Il serait également possible de considérer que nonobstant l'existence d'un principe dont s'inspire l'article 1792-6, la garantie de parfait achèvement demeure une garantie contractuelle.

43. - Cependant, cette voie médiane interroge.

D'abord, au regard de la cohérence du droit public de la construction. D'un côté, un régime contractuel respectant certains principes dont s'inspire le Code civil régirait la garantie de parfait achèvement, tandis que de l'autre, les garanties post-contractuelles relèveraient d'un régime légal

susceptible d'aménagements contractuels. Comment faire coexister conceptuellement au sein du droit public de la construction ces deux théories développées en référence aux « *principes dont s'inspire le Code civil* » ?

Ensuite, au regard de l'homogénéité du droit (privé et public) de la construction souhaitée par la majorité des auteurs dans la mesure où, au sein de la doctrine civiliste, les tenants du caractère légal de la garantie décennale considèrent que depuis sa consécration par la loi du 4 janvier 1978 [Note 39](#), la garantie de parfait achèvement a perdu sa nature contractuelle pour devenir une garantie légale. Quel serait alors l'intérêt d'aligner le droit public sur le droit privé – par la reconnaissance d'un principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) – sans aller au bout de la logique ?

44. - Au-delà de cette réflexion, il importe d'examiner – et de mettre en balance, à l'instar du commissaire du gouvernement invitant la formation de jugement à vérifier s'il convient de faire évoluer la jurisprudence [Note 40](#) – les considérations juridiques et les motifs d'opportunité, qui pourraient justifier la reconnaissance par le juge administratif d'un principe dont s'inspire le Code civil applicable à la garantie de parfait achèvement.

2. L'ABSENCE DE MOTIF DÉTERMINANT JUSTIFIANT LA RECONNAISSANCE PAR LE JUGE ADMINISTRATIF D'UN PRINCIPE DONT S'INSPIRE LE CODE CIVIL APPLICABLE À LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

45. - Depuis les arrêts *Entreprise Blondet* et *Ville de Saintes* précités intervenus respectivement en 1986 et 1991, la garantie de parfait achèvement a acquis un caractère d'ordre public en droit civil à la faveur de la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 *relative au contrat de construction d'une maison individuelle*. Cependant, cette évolution législative ne semble guère suffisante à elle seule (A), en l'absence de considération d'opportunité réellement déterminante (B), pour justifier l'abandon de la jurisprudence *Entreprise Blondet*.

A. - Un motif juridique insuffisant

46. - En 1978, le caractère d'ordre public de la garantie de parfait achèvement était controversé, puisque l'[article 1792-5 du Code civil](#), dans sa rédaction issue de la loi du 4 janvier 1978, prohibait uniquement les clauses ayant pour objet d'exclure ou de limiter la portée de la garantie décennale et de la garantie de bon fonctionnement [Note 41](#). Le doute a été levé par la loi n° 90-1129 du 19 décembre 1990 *relative au contrat de construction d'une maison individuelle*, entrée en vigueur le 1er décembre 1991, qui a modifié la rédaction de l'[article 1792-5 du Code civil](#) en visant la garantie de parfait achèvement [Note 42](#).

47. - Le caractère d'ordre public de la garantie de parfait achèvement aurait-il pour effet de « révéler » un principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#) ?

Certains auteurs semblent enclins à le penser^{Note 43}.

On est néanmoins en droit de se demander si le caractère d'ordre public de la garantie de parfait achèvement en droit civil a changé fondamentalement les données du problème tranché par le Conseil d'État en 1986 par la décision *Entreprise Blondet*.

1° D'une part, il n'est pas nécessaire que le caractère d'ordre public d'une garantie des constructeurs soit prévue par le Code civil pour que le Conseil d'État l'applique en tant que principe.

48. - La technique juridique de la référence « *aux principes dont s'inspire* » une disposition du Code civil consiste pour le juge administratif à transposer des « *règles applicables normalement en droit privé* » pour résoudre les litiges qui relèvent de sa compétence^{Note 44}. L'emprunt opéré par le juge administratif n'est nullement conditionné par le caractère d'ordre public ou non de la disposition du Code civil contenant la règle transposée.

Ainsi, le Conseil d'État n'a pas attendu l'entrée en vigueur de la loi du 4 janvier 1978 conférant un caractère d'ordre public à la garantie décennale pour appliquer directement les articles 1792 et 2270 du Code civil et plus tard, pour se référer aux « *principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil* » selon la formule consacrée par l'arrêt *Sieur Trannoy*^{Note 45}. Dès lors, si le Conseil d'État avait dû consacrer un « *principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil* », il aurait pu le faire dès 1986, sur la base de la loi de 1978 susceptible de constituer le fondement textuel permettant la révélation dudit principe.

Cette analyse n'est pas démentie par les conclusions lues sur l'arrêt *Entreprise Blondet*. Le commissaire du gouvernement n'a pas tenu compte, outre mesure dans son raisonnement, des incertitudes à l'époque relatives au caractère d'ordre public de la garantie de parfait achèvement. L'argument n'est invoqué qu'accessoirement et ne fonde nullement la solution proposée par le Président Denoix de Saint-Marc^{Note 46}.

2° D'autre part, ce n'est pas parce que des dispositions sont d'ordre public en droit privé qu'elles s'imposent également en droit public.

49. - « *À défaut d'une décision législative en sens expressément contraire, le juge administratif demeure souverain vis-à-vis du Code civil et plus généralement, vis-à-vis de l'ensemble des lois de droit privé* »^{Note 47}. C'est l'essence même de l'autonomie du droit administratif et du pouvoir prétorien du juge administratif. Les principes du Code civil – y compris ceux qui reposent sur des règles d'ordre public – ne s'imposent que dans les rapports de particulier à particulier^{Note 48}. Pour trouver à s'appliquer en droit public, les dispositions du Code civil doivent, sauf disposition législative en sens expressément contraire, avoir été accueillies par le juge administratif.

50. - La nouvelle rédaction de l'[article 1792-5 du Code civil](#) ne constitue donc pas un motif juridique suffisant à lui seul pour procéder à un revirement de jurisprudence. Tout au plus, pourrait-elle servir de prétexte à une évolution jurisprudentielle qui serait alors justifiée par des motifs d'opportunité.

B. - Des motifs d'opportunité discutables

51. - Les motifs d'opportunité susceptibles d'influer sur la reconnaissance éventuelle d'un « *principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil* » sont au nombre de cinq. C'est sur la base des divers intérêts mis en balance que le Conseil d'État, lorsqu'il sera à nouveau saisi de cette question, devrait déterminer s'il convient d'opérer un revirement de jurisprudence.

1° Les conditions de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement

52. - La reconnaissance d'un principe tiré de l'article 1792-6 pourrait avoir pour objet de fixer les modalités de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement par référence au Code civil.

53. - D'une façon générale, l'[article 44 du CCAG travaux](#) contient les modalités de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement et constitue ainsi un cadre général susceptible de guider les parties au marché. L'examen détaillé de cet article fait cependant apparaître des imprécisions par comparaison avec les dispositions de l'[article 1792-6 du Code civil](#). Ainsi, le [CCAG travaux](#) n'indique pas, à la différence de l'article 1792-6, si 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 ou unilatéralement par le maître de l'ouvrage, et si 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^{Note 49}. De surcroît, il peut arriver que certains marchés ne se réfèrent pas au [CCAG travaux](#).

54. - À cet égard, la reconnaissance d'un « *principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil* » pourrait constituer le moyen de remédier au « vide juridique » né du silence du CCAG et/ou du marché, le juge administratif reprenant sous le couvert d'une référence au principe, les modalités de mise en œuvre de la garantie de parfait achèvement prévue par le Code civil.

55. - Pour intéressant qu'il soit, le détour par la technique des principes dont s'inspire le Code civil ne s'impose pas pour satisfaire à cette préoccupation.

56. - Les principes généraux du droit des contrats administratifs apportent les réponses aux questions posées par les omissions du contrat, et en particulier du [CCAG travaux](#). Parmi ceux-ci, la doctrine quasi unanime reconnaît à l'administration un pouvoir général de contrôle et de direction existant d'office dans les contrats administratifs, même dans le silence des stipulations contractuelles^{Note 50}.

57. - Aussi, le maître de l'ouvrage peut user de ce pouvoir afin de remédier aux désordres révélés au cours du délai de garantie. Plus précisément, les désordres constatés doivent pouvoir donner lieu à des ordres de service prescrivant les travaux à exécuter dans un délai déterminé, voire à des sanctions unilatérales en cas de manquement^{Note 51}. L'entrepreneur est alors tenu d'exécuter les travaux complémentaires prescrits par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre dans le délai imparti. À défaut d'exécution dans le délai fixé, il n'est guère douteux que le maître de l'ouvrage puisse confier à une autre entreprise la réalisation desdits travaux et en faire supporter la charge financière à l'entrepreneur défaillant à l'origine des désordres^{Note 52}.

58. - Comme l'observe le Président Denoix de Saint Marc dans ses conclusions sur la décision *Entreprise Blondet*, les principes figurant sous l'[article 1792-6 du Code civil](#), sont des principes connus du droit public^{Note 53}. Le juge administratif dispose donc déjà des « outils juridiques » nécessaires à leur mise en œuvre.

2° La protection des deniers publics

59. - De prime abord, l'absence de « *principe dont s'inspire l'article 1792-6 du Code civil* » est susceptible de préjudicier à la préservation des deniers publics, dans les hypothèses où, en raison de l'absence de référence à la garantie de parfait achèvement dans les clauses contractuelles, le maître de l'ouvrage ne pourrait pas faire supporter à l'entrepreneur la charge des désordres.

60. - Néanmoins, l'avantage financier qui en découlerait pour les constructeurs n'engendre pas une atteinte corrélative aux deniers publics.

61. - a) En premier lieu, le bénéfice direct de la garantie de parfait achèvement ne doit pas être exagéré.

62. - D'une part, la garantie couvre une période courte et seuls les entrepreneurs sont débiteurs de cette obligation, à l'exclusion des autres constructeurs^{Note 54}.

63. - D'autre part, les réparations fréquemment réclamées dans le cadre de cette garantie concernent des travaux d'importance mineure susceptibles en règle générale d'être entrepris par les services techniques des collectivités publiques au titre de leurs missions usuelles.

64. - b) En second lieu, la personne publique qui n'aurait pas prévu au marché une garantie de parfait achèvement, disposerait néanmoins de plusieurs fondements juridiques pour engager la responsabilité de l'entrepreneur, voire de l'ensemble des constructeurs.

65. - Tout d'abord, les réserves sur les imperfections et malfaçons constatées à la réception de l'ouvrage permettent, jusqu'à leur levée et dans la limite de la prescription trentenaire, de maintenir la responsabilité contractuelle des constructeurs pour les vices apparents à la réception de l'ouvrage^{Note 55}.

66. - Ensuite, pour les vices graves apparus postérieurement à la réception, le maître d'ouvrage peut rechercher la responsabilité des constructeurs sur le fondement des « *principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil* » relatifs à la garantie décennale^{Note 56}. La responsabilité décennale des constructeurs a en effet pour objet de garantir, pendant un délai de dix ans à compter de la réception des ouvrages, le maître de l'ouvrage contre les dommages qui compromettent leur solidité ou qui les rendent impropres à leur destination. En ce qui concerne les vices affectant les éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage qui présentent un mauvais fonctionnement, ils peuvent également donner lieu à l'engagement de la responsabilité des constructeurs sur le fondement des « *principes dont s'inspire l'article 1792-3 du Code civil* » dans le délai de deux ans à compter de la réception^{Note 57}.

67. - Enfin, s'agissant des vices apparents à la réception de l'ouvrage mais qui n'ont pas fait l'objet de réserves^{Note 58}, lesquels ne sont au demeurant pas couverts par la garantie de parfait achèvement, le maître d'ouvrage dispose de deux fondements juridiques. D'une part, il conserve la possibilité de rechercher la responsabilité du maître d'œuvre qui n'a pas appelé son attention sur les défauts de l'ouvrage, sur le fondement du manquement à son devoir de conseil^{Note 59}. D'autre part, en cas de faute intentionnelle d'une extrême gravité et emportant de graves conséquences dommageables pour l'ouvrage, le juge administratif accepte de retenir la responsabilité des constructeurs sur le fondement de la faute équipollente à la fraude ou au dol^{Note 60}.

68. - Dès lors, même privée de la garantie de parfait achèvement, l'administration est loin d'être dépourvue de tout fondement juridique pour engager la responsabilité des constructeurs. En particulier, grâce à la garantie décennale et à la garantie de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage, les personnes publiques se trouvent prémunies pendant toute la durée du délai de la garantie de parfait achèvement et même au-delà contre les dommages les plus graves, c'est-à-dire en règle générale, contre les dommages les plus onéreux à réparer. De surcroît, ces deux garanties, à la différence de la garantie de parfait achèvement qui est opposable uniquement à l'entrepreneur, sont susceptibles d'être invoquées solidairement contre l'ensemble des constructeurs, ce qui présente un intérêt supplémentaire en cas d'insolvabilité du titulaire du marché public de travaux.

69. - La préservation des deniers publics ne justifie donc pas fondamentalement un revirement de jurisprudence.

3° La nécessité d'assurer une position aussi favorable aux personnes publiques que celle des personnes privées face aux constructeurs

70. - En l'absence de principe tiré de l'[article 1792-6 du Code civil](#), l'administration se trouve dans une situation moins favorable que celle des personnes privées face aux entrepreneurs dès lors que les clauses contractuelles ne prévoient pas la garantie de parfait achèvement. Dans ce cas de figure, à la différence des personnes privées, l'administration n'a pas la possibilité d'invoquer le bénéfice de cette garantie et de prolonger la responsabilité contractuelle, notamment concernant les dommages causés aux tiers, pendant le délai de garantie.

71. - a) D'aucuns pourraient considérer que les collectivités publiques ne sont pas totalement démunies face à cette situation grâce aux dispositions propres au droit public, issues de l'article 16 de la loi de finances rectificative n° 72-1147 du 23 décembre 1972 codifié dans le code général des collectivités territoriales (CGCT, art. L. 2131-10, L. 3132-4 et L. 4142-4)^{[Note 61](#)}, en vertu desquelles « *Sont illégales les décisions et délibérations par lesquelles les [collectivités locales] renoncent soit directement, soit par une clause contractuelle, à exercer toute action en responsabilité à l'égard de toute personne physique ou morale qu'elles rémunèrent sous quelque forme que ce soit* ».

72. - Le Conseil d'État a d'ailleurs jugé que ces dispositions s'appliquent à la responsabilité contractuelle de sorte qu'elles sont susceptibles de jouer en faveur de la garantie de parfait achèvement prévue par le contrat^{[Note 62](#)}.

73. - Ce raisonnement présente néanmoins plusieurs limites.

74. - D'abord, la prohibition des clauses exonératoires de responsabilité concerne uniquement les communes, les départements, les régions et leurs groupements^{[Note 63](#)}. En revanche, en sont exclus l'État et ses établissements publics^{[Note 64](#)}, auxquels il convient d'ajouter les autres personnes publiques *sui generis*. En conséquence, les collectivités publiques qui ne sont pas visées par ces dispositions ne sauraient bien évidemment invoquer l'application à leur profit de cette législation protectrice des collectivités locales ; ce qui réduit d'autant la portée de l'interdiction.

75. - Ensuite, s'agissant des personnes publiques auxquelles s'appliquent les dispositions protectrices de la loi du 23 décembre 1972, la question se pose en des termes singuliers dans le silence du contrat, puisque l'existence de la garantie de parfait achèvement est subordonnée à la présence d'une clause

contractuelle la prévoyant^{Note 65}. En d'autres termes, si le marché ne prévoit pas de garantie de parfait achèvement, le maître de l'ouvrage ne saurait disposer d'une action en responsabilité sur le fondement de cette garantie. Comme elles « *ne vis[ent] expressément que les clauses par lesquelles une collectivité locale renonce à exercer une action en responsabilité* »^{Note 66}, les dispositions issues de l'article 16 de la loi du 23 décembre 1972 ne devraient pas trouver à s'appliquer dans cette hypothèse.

76. - b) Les dispositions protectrices des personnes publiques n'étant pas susceptibles de jouer en faveur de l'application de la garantie de parfait achèvement dans ce cas, on comprend dès lors que l'on puisse s'interroger sur l'opportunité de pallier cette situation par la reconnaissance d'un principe dont s'inspire l'article 1792-6, le juge venant au secours de l'administration, à l'instar du législateur pour les particuliers.

77. - Cependant, même s'il ne faut pas exagérer la différence entre particuliers et collectivités publiques pour les plus modestes d'entre elles qui ne disposent pas obligatoirement des services techniques compétents, les motifs qui ont conduit le législateur à intervenir en droit privé ne sont pas transposables aux personnes publiques.

78. - À la différence des maîtres d'ouvrage ordinaires qui se voient bien souvent imposer des clauses « abusives » insérées par les constructeurs dans des contrats d'entreprise – qui présentent sous certains aspects des similitudes avec les contrats d'adhésion –, les pièces constitutives des marchés publics sont rédigées par les maîtres d'ouvrage publics qui maîtrisent de ce fait le contenu des obligations contractuelles. Il n'est dès lors pas possible d'assimiler l'administration à un particulier, y compris en matière de construction où le rapport de force maître d'ouvrage/entrepreneur est inversé.

79. - Cette différence fondamentale rend ainsi sinon inutile, en tout cas inappropriée aux personnes publiques, la protection résultant de la combinaison des articles 1792-6 et 1792-5 du Code civil, même si l'hypothèse d'une omission involontaire par l'administration d'une clause de garantie de parfait achèvement n'est pas à exclure. Dans cette dernière hypothèse, il est discutable que l'on puisse justifier la reconnaissance d'un principe pour pallier une erreur de l'administration.

80. - Cette analyse est conforme à la logique qui sous-tend la position adoptée par le Conseil d'État sur la question de l'application aux marchés publics de la législation relative aux clauses abusives dans sa décision *Association pour la transparence et la moralité des marchés publics (ATMMP) et autres*. Par cet arrêt, la Haute juridiction a considéré comme inopérant le moyen tiré de l'application aux marchés publics des dispositions d'ordre public de l'[article L. 132-1 du code de la consommation](#) relatives aux clauses abusives, qui ne trouvent à s'appliquer qu'aux relations entre un professionnel et un non-professionnel ou un consommateur^{Note 67}.

81. - On peut raisonnablement déduire de la motivation de cet arrêt que le Conseil d'État refuse de voir dans les personnes publiques des non-professionnels ou des consommateurs potentiels. Pour aboutir à cette solution, il a sans doute estimé que les personnes publiques ne pouvaient pas être assimilées aux « personnes faibles » que le texte législatif vise à protéger. Par suite, on voit mal comment les dispositions introduites par le législateur pour protéger les particuliers (non-professionnels) face aux constructeurs (professionnels du bâtiment), devraient à l'inverse s'imposer aux maîtres d'ouvrage publics.

82. - Par conséquent, compte tenu du contexte spécifique du droit public de la construction et de la position particulière qu'y occupe la personne publique, il n'est guère certain que la reconnaissance d'un « *principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#)* » conçue comme un palliatif à la loi du 23 décembre 1972 soit pertinente.

83. - En outre, dans la mesure où l'existence d'un principe aurait pour effet de créer une action en responsabilité, cela rendrait applicable la loi du 23 décembre 1972 dans le silence du contrat^{[Note 68](#)}. Dès lors, sa consécration irait à l'encontre de la volonté des parties au contrat, et plus particulièrement celle de l'administration, lorsqu'elles souhaitent écarter la garantie de parfait achèvement. Des considérations propres à chaque marché et à chaque collectivité tenant à la nature des travaux à réaliser, à la compétence de ses services techniques susceptibles d'assurer, le cas échéant, les travaux de reprise, ou encore au montant de la réduction du prix du marché éventuellement consentie par l'entrepreneur en contrepartie, peuvent justifier que l'administration ait intérêt à ne pas contracter une telle garantie.

84. - À cet égard, les observations du Président Denoix de Saint Marc concluant sur l'arrêt *Entreprise Blondet* demeurent toujours d'actualité :

« L'article 1792-6 a été inséré au Code civil, comme le montre les travaux préparatoires, pour protéger les particuliers, faibles et inexpérimentés face aux constructeurs, compétents et habiles. Cette considération ne peut être retenue lorsqu'on songe aux collectivités publiques. Il doit demeurer loisible à ces dernières de renoncer, exceptionnellement, au délai de garantie ou de stipuler au contrat un délai d'une durée inférieure à un an, ainsi que l'a fait le cahier des charges de 1976. Il nous paraît donc sage de ne pas tirer de l'[article 1792-6 du Code civil](#) des « principes » dont devrait s'inspirer le droit public et de laisser aux collectivités publiques le soin de régler comme elle l'entendent leurs rapports contractuels et post-contractuels avec les constructeurs »^{[Note 69](#)}.

85. - Il serait donc inopportun d'appliquer sans discernement les dispositions protectrices des particuliers maîtres d'ouvrage issues du droit civil de la construction. La situation particulière des personnes publiques milite ainsi en faveur du maintien de la jurisprudence actuelle.

4° Le maintien du principe selon lequel la réception des travaux sans réserve marque la fin des relations contractuelles

86. - D'aucuns pourraient considérer que l'introduction d'un « *principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#)* » est de nature à remettre en cause la règle suivant laquelle la réception des travaux sans réserve marque la fin des relations contractuelles.

87. - Il est de jurisprudence constante que les rapports contractuels s'achèvent en principe à la date de la réception sans réserve des travaux^{[Note 70](#)}. Certes, la responsabilité contractuelle des entrepreneurs peut se prolonger jusqu'à la date d'expiration du délai de garantie de parfait achèvement^{[Note 71](#)}. Mais encore faut-il que cette garantie soit prévue au marché. Seule la volonté des parties, et plus particulièrement celle de l'administration, peut donc actuellement retarder la fin des rapports contractuels jusqu'à l'expiration de la garantie de parfait achèvement.

88. - En revanche, en cas de consécration d'un « *principe dont s'inspire l'[article 1792-6 du Code civil](#)* », la fin des rapports contractuels serait systématiquement reportée un an après la réception. Sous cet angle

d'analyse, il est permis de relever avec le Professeur Philippe Terneyre que « *si le principe de la garantie de parfait achèvement est désormais acquis dans tous les marchés de travaux publics, la réception des travaux ne pourra plus marquer la fin des rapports contractuels* »^{Note 72}. Avec l'abandon de la jurisprudence *Entreprise Blondet*, serait alors remis en cause l'un des principes les mieux établis du droit de la construction.

89. - L'argument perd cependant de sa pertinence si l'on considère que la reconnaissance d'un tel principe transforme la garantie de parfait achèvement en une garantie légale^{Note 73}. Cette position aurait le mérite de ne pas remettre en cause la jurisprudence relative à l'achèvement des rapports contractuels auquel le Conseil d'État semble très attaché^{Note 74}. Elle aurait également l'avantage d'uniformiser le droit de la construction, la garantie de parfait achèvement étant considérée comme une garantie légale par la doctrine civiliste retenant la thèse légaliste depuis sa consécration par la loi du 4 janvier 1978^{Note 75}. En revanche, elle conduirait le juge administratif à faire évoluer sa jurisprudence sur les causes juridiques, puisque la garantie de parfait achèvement et la responsabilité contractuelle de droit commun deviendraient des causes distinctes.

5° L'unité des règles du droit de la construction public et privé

90. - Il existe une tendance forte à l'unification des règles du droit privé et du droit public en matière de construction, le fait que l'administration occupe une position de demandeur - différence fondamentale avec la jurisprudence *Blanco* - n'y étant certainement pas étranger.

91. - L'autonomie du droit public est appliquée de manière pragmatique par le juge administratif dans ce domaine : il adopte les raisonnements de son homologue judiciaire lorsqu'une divergence de jurisprudence n'est pas justifiée par une différence de situation et les exclut quand ils ne sont pas adaptés à la situation des personnes publiques. Comme le souligne Catherine Bergeal, « il nous semble souhaitable lorsqu'aucune justification satisfaisante ne peut fonder une divergence entre votre jurisprudence [celle du Conseil d'État] et celle du juge judiciaire, d'y mettre fin »^{Note 76}.

92. - Il n'en demeure pas moins que le Conseil d'État n'hésite pas à se démarquer de la jurisprudence de son homologue judiciaire de la Cour de cassation.

93. - Ainsi a-t-il jugé en 1999, par un arrêt *Commune de Voreppe* rendu sur les conclusions contraires de son commissaire du gouvernement Catherine Bergeal, que l'action directe - sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle - du maître de l'ouvrage contre le tiers participant à l'opération de travail public était irrecevable^{Note 77}.

94. - De même plus récemment encore a-t-il refusé, contrairement aux conclusions pourtant très argumentées de son commissaire du gouvernement Isabelle De Silva, d'abandonner la jurisprudence *SA Forrer*^{Note 78} qui interdit au maître de l'ouvrage d'appeler en garantie les constructeurs en cas de dommages causés aux tiers postérieurement à la réception sans réserve des travaux^{Note 79}.

95. - Dans la première affaire, le Conseil d'État a fait prévaloir sur des considérations d'opportunité, le principe du non-cumul de la responsabilité - qui implique l'absorption de la responsabilité délictuelle par la responsabilité contractuelle - dont découle directement la solution qu'il a retenue.

96. - Dans la seconde affaire, le Conseil d'État a renoncé également à répondre favorablement à l'invitation de son commissaire du gouvernement car un revirement l'aurait conduit à remettre en cause

soit le principe du non-cumul de la responsabilité soit le principe selon lequel les rapports contractuels en ce qui concerne la réalisation de l'ouvrage s'achèvent à la date de la réception sans réserve des travaux.

97. - L'arrêt *SIAEC* démontre que lorsqu'une jurisprudence repose sur des principes juridiques bien établis, le Conseil d'État n'est pas obligatoirement conduit à l'abandonner, et ce, en dépit de puissants motifs d'opportunité militant en faveur d'un revirement de jurisprudence. Parmi les nombreux arguments avancés par le commissaire du gouvernement Isabelle De Silva, figuraient notamment l'unité de la jurisprudence judiciaire et administrative et le caractère « *profondément défavorables* » pour les personnes publiques de la jurisprudence *SA Forrer*^{Note 80}, le commissaire du gouvernement ne manquant pas de souligner en outre que « *l'arrêt SA Forrer est mal-aimé et la doctrine le critique régulièrement dans une quasi-unanimité* »^{Note 81}.

98. - Dans la mesure où la jurisprudence *Entreprise Blondet* n'est pas nécessairement défavorable aux personnes publiques et qu'elle semble même correspondre le mieux aux attentes supposées des collectivités publiques, la recherche d'une unité des règles du droit de la construction publique et privé ne saurait suffire à consacrer l'existence d'un nouveau principe applicable à la garantie de parfait achèvement.

3. CONCLUSION

99. - Dans ses conclusions sur la décision *Krief*, le commissaire du gouvernement, Jean-Denis Combrexelle, relevait que « *l'incorporation d'une disposition du Code civil par le juge sera justifiée si elle est à la fois utile en ce qu'elle permet de pallier un vide juridique, compatible avec les exigences du service public et cohérente avec les autres règles et principes du droit administratif* »^{Note 82}.

100. - Au regard de ce qui précède, l'introduction d'un principe tiré de l'[article 1792-6 du Code civil](#) n'apparaît ni utile, ni nécessairement conforme à l'intérêt des collectivités publiques. De surcroît, à la différence de la garantie décennale qui a pour objet de préserver la sécurité des ouvrages, la garantie de parfait achèvement constitue un délai d'épreuve ne visant que le parachèvement de l'ouvrage. L'exigence d'y voir un principe est donc moins forte.

101. - Dans ces circonstances, compte tenu de l'évolution jurisprudentielle qu'elle induirait sur la théorie des causes juridiques ou sur la théorie de la fin des rapports contractuels, la reconnaissance d'un tel principe à la seule fin d'aligner le droit public sur le droit privé de la construction ne devrait pas aller de soi.

102. - Pragmatique, se méfiant des faiseurs de système, le Conseil d'État, lorsqu'il devra trancher tôt ou tard cette délicate question, sera certainement attentif à ces considérations. En attendant, à tous ceux qui considèrent d'ores et déjà qu'il existe un principe dont s'inspire l'article 1792-6, il convient de rappeler avec le Président Gazier que « *tant que la jurisprudence n'aura pas consacré au rang de principe telle ou telle des dispositions nouvelles introduites par le législateur de 1978, ces dispositions ne recevront pas application en droit public* »^{Note 83}.

103. - La garantie de parfait achèvement n'ayant pas fait l'objet d'une telle consécration à ce jour par le juge administratif, il appartient aux collectivités publiques qui entendent pouvoir l'invoquer, de prévoir expressément ou par référence au [CCAG travaux](#), une clause de garantie de parfait achèvement.

Textes : [C. civ., art. 1792 et s.](#)

Encyclopédies : [Contrats et marchés publics, Fasc. 170](#)

Note 1 C'est-à-dire concrètement, lorsque les collectivités publiques volontairement ou par négligence, ne se réfèrent pas au [CCAG travaux](#), ni ne prévoient une clause spécifique ayant pour objet la prolongation des obligations contractuelles après la réception de l'ouvrage. On mesure ici la différence entre la garantie décennale qui s'applique dans le silence du contrat en vertu des « *principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270* » ([CE, 22 mars 1985, n° 49156, Sté Secometal : Juris-Data n° 1985-040418](#), mentionné sur un autre point au [Rec. CE 1985, tables p. 689](#)), et la garantie de parfait achèvement qui n'existerait pas en l'absence de stipulation contractuelle la prévoyant.

Note 2 [CE, sect., 15 juill. 2004, n° 235053, Syndicat intercommunal d'alimentation en eau des communes de la Seyne et de la région Est de Toulon \(SIAEC\) : Juris-Data n° 2004-067193](#), à paraître au [Rec. CE ; RFD adm. 2004, p. 895, concl. \(contraires\) I. De Silva ; RD publ. 2005, p. 564, note C. Guettier ; AJDA 2004, p. 1698, chron. L. Landais et F. Lenica ; Dr. adm. 2004, comm. 142](#) ; B. Flamand-Levy, *L'appel en garantie du maître de l'ouvrage contre le constructeur en cas de dommages de travaux publics à un tiers : une voie de droit illusoire maintenue par le Conseil d'État* : [RDI 2004, p. 409](#) : . « Considérant que la fin des rapports contractuels entre le maître d'ouvrage et l'entrepreneur, consécutive à la réception sans réserve d'un marché de travaux publics, fait obstacle à ce que, sauf clause contractuelle contraire, l'entrepreneur soit ultérieurement appelé en garantie par le maître d'ouvrage pour des dommages dont un tiers demande réparation à ce dernier, alors même que ces dommages n'étaient ni apparents ni connus à la date de la réception ; qu'il n'en irait autrement – réserve étant faite par ailleurs de l'hypothèse où le dommage subi par le tiers trouverait directement son origine dans des désordres affectant l'ouvrage objet du marché et qui seraient de nature à entraîner la mise en jeu de la responsabilité des constructeurs envers le maître d'ouvrage sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil – que dans le cas où la réception n'aurait été acquise à l'entrepreneur qu'à la suite de manœuvres frauduleuses ou dolosives de sa part ». Si les dommages causés aux tiers peuvent être effectivement supportés par les constructeurs postérieurement à la réception de l'ouvrage au titre de la garantie décennale lorsque ses conditions de mise en œuvre sont remplies ([CAA Bordeaux, 17 juin 1993, min. Équipement, Logement, Transports et Mer c/ Sté d'économie mixte d'équipement et d'aménagement de l'Aude : Juris-Data n° 1993-044681](#) ; [Rec. CE 1993, p. 457](#)), cette prise en charge reste largement théorique, puisque la garantie décennale des ouvrages ne couvre pas les dommages causés aux immeubles tiers ([CE, 6 oct. 1971, Office public d'HLM interdépartemental de la région parisienne : Rec. CE 1971, p. 584](#). – [CE, 20 déc. 1985, Berim : Juris-Data n° 1985-043273](#) ; [Rec. CE 1985, tables p. 688](#)).

Note 3 Pour une présentation générale dans le droit de la construction publique des différentes formes de responsabilités encourues par les constructeurs à la suite de la réception : [O. Caron et A. Labetoule, J.-Cl. Contrats et Marchés publics, Garanties des constructeurs, Fasc. 170](#). – Pour une analyse comparative entre le droit privé et le droit public de la construction, [F. Llorens, Contrat d'entreprise et marché de travaux publics : LGDJ 1981, tome 139](#) ; [V. plus particulièrement s'agissant de la garantie de parfait achèvement, p. 549 et s.](#)

[Note 4](#) CE, 14 févr. 2001, Groupama Bretagne : [Juris-Data n° 2001-061818](#) ; Rec. CE 2001, tables p. 1045 ; CJEJ 2001, p. 215, concl. Mme Prada Bordenave : « la garantie décennale et la garantie de bon fonctionnement ont l'une et l'autre un fondement dans la loi », étant précisé que la garantie décennale plonge ses racines dans le droit romain et l'ancien droit.

[Note 5](#) « 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. »

[Note 6](#) Concl. R. Denoix de Saint-Marc sur CE, sect., 28 févr. 1986, Entreprise Blondet : [Juris-Data n° 1986-605593](#) ; Rec. CE 1986, p. 55 ; RFD adm. 1986, p. 604 spéc. p. 608.

[Note 7](#) Dans l'ancien système de la double réception, dans lequel la garde de l'immeuble était transférée au maître de l'ouvrage au moment de la réception provisoire, le maître de l'ouvrage pouvait exiger de l'entrepreneur la réparation des travaux réservés à la réception provisoire ou des désordres apparus pendant le délai de garantie séparant la réception provisoire de la réception définitive.

[Note 8](#) « Garanties contractuelles :

44.1. Délai de garantie :

Le délai de garantie est, sauf stipulation différente du marché et sauf prolongation décidée comme il est dit au 2 du présent article, d'un an à compter de la date d'effet de la réception, ou de six mois à compter de cette date si le marché ne concerne que des travaux d'entretien ou des terrassements.

Pendant le délai de garantie, indépendamment des obligations qui peuvent résulter pour lui de l'application du 4 de l'article 41, l'entrepreneur est tenu à une obligation dite "obligation de parfait achèvement" au titre de laquelle il doit :

a) Exécuter les travaux ou prestations éventuels de finition ou de reprise prévus aux 5 et 6 de l'article 41 ;

b) Remédier à tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre, de telle sorte que l'ouvrage soit conforme à l'état où il était lors de la réception ou après correction des imperfections constatées lors de celle-ci ;

c) Procéder, le cas échéant, aux travaux confortatifs ou modificatifs dont la nécessité serait apparue à l'issue des épreuves effectuées conformément au CCAP ;

d) Remettre au maître d'œuvre les plans des ouvrages conformes à l'exécution dans les conditions précisées à l'article 40.

Les dépenses correspondant aux travaux complémentaires prescrits par le maître de l'ouvrage ou le maître d'œuvre ayant pour l'objet de remédier aux déficiences énoncées aux b et c ci-dessus ne sont à la charge de l'entrepreneur que si la cause de ces déficiences lui est imputable.

L'obligation de parfait achèvement ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usage ou de l'usure normale.

À l'expiration du délai de garantie, l'entrepreneur est dégagé de ses obligations contractuelles, à l'exception de celles qui sont mentionnées au 3 du présent article ; les sûretés éventuellement constituées sont libérées dans les conditions prévues au 16 de l'article 4.

44.2. Prolongation du délai de garantie :

Si, à l'expiration du délai de garantie, l'entrepreneur n'a pas procédé à l'exécution des travaux et prestations énoncés au 1 du présent article ainsi qu'à l'exécution de ceux qui sont exigés, le cas échéant, en application de l'article 39, le délai de garantie peut être prolongé par décision de la personne responsable du marché jusqu'à l'exécution complète des travaux et prestations, que celle-ci soit assurée par l'entrepreneur ou qu'elle le soit d'office conformément aux stipulations du 6 de l'article 41.

44.3. Garanties particulières :

Les stipulations qui précèdent ne font pas obstacle à ce que le C.C.T.G. ou le C.C.A.P. définisse, pour certains ouvrages ou certaines catégories de travaux, des garanties particulières s'étendant au-delà du délai de garantie fixé au 1 du présent article.

L'existence de ces garanties particulières n'a pas pour effet de retarder la libération des sûretés au-delà de l'expiration du délai de garantie. »

[Note 9](#) Selon la formule consacrée par l'arrêt *Sieur Trannoy* à propos de la garantie décennale en droit public : CE, ass., 2 févr. 1973, *Sieur Trannoy* : Rec. CE 1973, p. 94, concl. M. Rougevin-Baville.

[Note 10](#) C. Bergeal et F. Lénica, *Le contentieux des marchés publics* : L'imprimerie nationale, 2004, p. 150 et 151 : « La garantie de parfait achèvement, en droit privé, est régie par l'[article 1792-6 du Code civil](#)

(...). Le juge administratif n'applique pas directement ces dispositions, mais, comme pour les dispositions des articles 1792 et 2270 relatives à la responsabilité décennale, fait application des principes dont elles s'inspirent (CE, sect., 28 févr. 1986, *Entreprise Blondet*, préc.) ». – Parlant de « principes » à propos de [l'article 1792-6 du Code civil](#) : Lamy, *Droit public des affaires*, éd. 2005, n° 3113, p. 1285. – Parlant de « principes dont s'inspirent les articles 1792 et suivants » à propos de la garantie de parfait achèvement : A. Caston, *La responsabilité des constructeurs : Le Moniteur*, 2000, 5e éd., p. 110. – Affirmant que les principes contenus dans le Code civil s'appliquent à la garantie de parfait achèvement, tout en renvoyant à la décision CGEE *Alstom* du 14 mai 1990 – qui se réfère aux principes dont s'inspire [l'article 1792-3 du Code civil](#) applicables à la garantie de bon fonctionnement : Ch. Maugüe, obs. sur CAA Bordeaux, 14 sept. 2004, n° 98-00197, 99-00526 et 03-02063, *Couderc : BJCP* 2005, p. 101 spéc. p.105. – Pour une position inverse mais militant en faveur de la reconnaissance d'un principe : Ph. Terneyre, *Droit des marchés publics (sous la direction de Ch. Bréchon-Moulènes : Le Moniteur*, t. 3, VI.300.2, p. 2. – Ne se prononçant pas sur la garantie de parfait achèvement mais affirmant que « La réception définitive est, selon [l'article 1792-6 du Code civil](#) (issu de la loi du 4 janvier 1978) dont vous appliquez les principes, " l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve " » : I. De Silva, concl. sur CE, sect., 15 juill. 2004, *Synd. intercom. d'alimentation en eau des communes de la Seyne et de la région Est de Toulon (SIAEC)*, préc. ; RFD adm. 2004, p. 895 spéc. p. 903.

[Note 11](#) CE, sect., 28 févr. 1986, *Entreprise Blondet*, préc. : Rec. CE 1986, p. 55 (sol. impl.) ; *Contrats-Marchés publ.* 1986, comm. 219, note Ph. Terneyre et G. Melleray ; AJDA 1986, p. 399, obs. L. Richer ; D. 1986, inf. rap. p. 427, obs. Ph. Terneyre ; RD publ. 1986, p. 1153, note J.-M. Auby.

[Note 12](#) Rec. CE 1986, p. 55.

[Note 13](#) Rec. CE 1986, tables p. 615.

[Note 14](#) Ph. Terneyre : D. 1986, inf. rap. p. 427 ; dans le même sens, *Droit des marchés publics*, op. cit., VI.300.2, p.3.

[Note 15](#) B. Lasserre, J.-Cl. *Justice administrative, Jugement, Fasc. 70-14*, n° 29, p. 6.

[Note 16](#) R. Chapus, *Droit du contentieux administratif*, : Montchrestien, 2004, 11e éd., n° 1173, p. 997.

[Note 17](#) Concl. R. Denoix de Saint-Marc sur CE, sect., 28 févr. 1986, *Entreprise Blondet*, préc. : RFD adm. 1986, p. 604 spéc. p. 608 et 609.

[Note 18](#) J.-M. Auby : RD publ. 1986, p. 1153. – V. aussi : F. Gazier, *Architectes et entrepreneurs (responsabilité décennale des) : Répertoire Resp. puiss. publ. D.*, n° 22, p. 3. – F. Moderne, *La responsabilité décennale des constructeurs* : D. 1993, n° 166, p. 141.

[Note 19](#) CE, sect., 8 déc. 1999, *Sté Borg Warner* : *Juris-Data* n° 1999-120468 ; Rec. CE 1999, tables p. 887 ; CJEG 2000, p. 87, concl. C. Bergeal.

[Note 20](#) C. Bergeal, concl. sur CE, sect., 8 déc. 1999, *Sté Borg Warner*, préc. : CJEG 2000, p. 87 spéc. p. 90.

[Note 21](#) Rec. CE année 1986, tables p. 887 : il y est indiqué sous la rubrique consacrée à la garantie décennale « Le champ de la garantie – dommages survenus sur des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage s'ils rendent celui-ci impropre à sa destination – inclusion (...) Il résulte des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-6 et 2270 du Code civil que la responsabilité décennale du

constructeur peut être recherchée pour des dommages survenus sur des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage s'ils rendent celui-ci impropre à sa destination ».

[Note 22](#) V. p. ex. à propos de l'article 1792-1, *CE*, 22 juin 2001, *Sarl « Construction Mécaniques du Bas-Poitou »* : [Juris-Data n° 2001-062697](#) ; *Rec. CE* 2001, tables p. 1045.

[Note 23](#) V. p. ex. *CE, sect.*, 15 juill. 2004, n° 235053, *Synd. intercom. d'alimentation en eau des communes de la Seyne et de la région Est de Toulon (SIAEC)*, préc.

[Note 24](#) *CE, sect.*, 8 déc. 1999, *Sté Borg Warner*, préc. – *CAA Nancy*, 21 déc. 2000, n° 00-00144, *Sté Nouvelle Lorraine TP*. – *CAA Nantes*, 26 déc. 2003, n° 00-00291, *Cne Châteaudun*. – *CAA Nancy*, 6 déc. 2004, n° 99-0227, *Sté électro-hydraulique industrielle et télécommandes (SEIT)*.

[Note 25](#) *CAA Nancy*, 4 déc. 1997, n° 94-01590, 94-01591, *SA Ronzat et cie et Mayer*. – *CAA Paris*, 10 juin 1999, n° 98-02845, *Sté Bateg*. – *CAA Nantes*, 27 juin 2003, n° 02-00567, *Dubois*.

[Note 26](#) *CAA Lyon, plén.*, 25 avr. 1991, *OPHLM de Haute-Loire* : [Juris-Data n° 1991-041532](#) ; *Rec. CE* 1991, tables p. 1053. – *CAA Nantes*, 20 févr. 1992, *Centre de cure médicale Lejeune* : [Juris-Data n° 1992-042645](#) ; *Rec. CE* 1992, tables p. 1117. – *CAA Paris, plén.*, 23 avr. 1992, *Sté d'assurance La Commercial Union et SA Cofreth* : [Juris-Data n° 1992-045534](#) ; *Rec. CE* 1992, p. 521.

[Note 27](#) *CAA Bordeaux*, 15 févr. 1991, n° 89-00342, *Ville Saintes c/ SA Coopérative régionale et a.* : [Juris-Data n° 1991-043045](#).

[Note 28](#) L'article 1er du décret n° 76-87 du 21 janvier 1976 approuvant le cahier des clauses administratives générales applicable aux marchés publics de travaux dispose « ce cahier n'est applicable qu'aux marchés qui s'y réfèrent ». – V. aussi pour des confirmations jurisprudentielles : *CE*, 4 nov. 1988, *Assistance Publique à Paris c/ Entreprise Bertrand* : [Juris-Data n° 1988-647093](#) ; *Rec. CE* 1988, tables p. 900. – *CE*, 14 déc. 1988, *Assistance Publique à Paris* : *Rec. CE* 1988, tables p. 900. – *CE, sect.*, 27 mars 1998, *Sté d'assurances La Nantaise et L'Angevaine réunies* : [Juris-Data n° 1998-050092](#) ; *Rec. CE* 1998, p. 109, concl. C. Bergeal ; *RFD adm.* 1998, p. 732.

[Note 29](#) A. de Laubadère, P. Delvolvé, F. Moderne, *Traité des contrats administratifs* : LGDJ, 1983-1984, tome 2, n° 1557, p. 804.

[Note 30](#) *CE, sect.*, 27 mars 1998, *Sté d'assurances La Nantaise et L'Angevaine réunies*, préc. : *Rec. CE* 1998, p. 109, concl. C. Bergeal, *RFD adm.* 1998, p. 732 et spéc. p. 739.

[Note 31](#) V. en ce sens la rédaction des arrêts rendus antérieurement et postérieurement à la décision du Conseil d'État dans cette affaire : *CAA Paris, plén.*, 23 avr. 1992, *Bureau de recherches géologiques et minières et a.* : *Rec. CE* 1992, p. 517. – *CAA Paris*, 30 janv. 2003, n° 98-364 et 99-1341, *BRGM et SACUR*, concl. V. Haïm : *BJCP* 2003, p. 360. – V. aussi, confirmant l'analyse, C. Bergeal, concl. sur *CE, sect.*, 8 déc. 1999, *Sté Borg Warner*, préc. note 20.

[Note 32](#) Codifié aux articles L. 2131-10, L. 3132-4 et L. 4142-4 du Code général des collectivités territoriales concernant respectivement les communes, les départements et les régions.

[Note 33](#) *CE, sect.*, 28 janv. 1998, *Sté Borg Warner* : [Juris-Data n° 1998-050011](#) ; *Rec. CE* 1998, p. 20 ; F. Moderne, *CJEG* 1998, p. 269.

[Note 34](#) CE, 14 févr. 2001, *Groupama Bretagne*, préc.

[Note 35](#) V. sur ce point : R. Chapus, *Droit administratif général*, op. cit., n° 732, p. 605.

[Note 36](#) CE, 19 mai 1976, *Sté Sainrapt et Brice* : Rec. CE 1976, p. 263. - CE, 1er juin 1979, *Cne Millau* : Rec. CE 1979, tables p. 799.

[Note 37](#) CAA Bordeaux, 10 juin 1996, *Sté Esmery-Caron* : *Juris-Data* n° 1996-056751 ; Rec. CE 1996, tables p. 1128.

[Note 38](#) CE, 17 mars 2004, n° 247367, *Cne Beaulieu-sur-Loire*, *Sté Groupama Loire Bourgogne-Samda* : *Juris-Data* n° 2004-066773 ; Rec. CE 2004, tables p. 769. – V. aussi Mme Prada Bordenave, concl. sur CE, 14 févr. 2001, *Sté Groupama Bretagne*, préc. : CJEG 2001, p. 215 spéc. p. 217 : « la garantie de parfait achèvement, qui est une garantie contractuelle même si son existence est maintenant explicitement prévue à l'[article 1792-6 du Code civil](#), ne repose pas sur une cause juridique distincte du “ manquement aux obligations contractuelles ” ».

[Note 39](#) G. Liet-Veaux, *Diverses garanties légales : généralités* : J.-Cl. Construction, Fasc. 203-10 ; J.-Cl. Code civil, Art. 1788 à 1794, Fasc. 6, n° 62. – Ph. Malinvaud, *Responsabilité des constructeurs (droit privé) Généralités – Garantie de parfait achèvement* : D. Action Construction 2003. – J.-P. Babando, *Une condition de la réception : la levée des réserves* : Mon. TP 25 juin 2004, p. 68.

[Note 40](#) V. notamment concernant la responsabilité des constructeurs, M. Rougevin-Baville, concl. sur CE, ass., 2 févr. 1973, *Sieur Trannoy*, préc. : Rec. CE 1973, p. 95 spéc. p. 111. – I. De Silva, concl. sur CE, sect., 15 juill. 2004, *Synd. intercom. d'alimentation en eau des communes Seyne et région Est de Toulon (SIAEC)*, préc. : RFD adm. 2004, p. 895.

[Note 41](#) Concl. R. Denoix de Saint-Marc sur CE, sect., 28 févr. 1986, *Entreprise Blondet*, préc.

[Note 42](#) « 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, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite ».

[Note 43](#) A. de Laubadère, P. Delvolvé, F. Moderne, *Traité des contrats administratifs*, op. cit., n° 1556, p. 804 : « Si toutefois prévalait la conception selon laquelle la garantie de parfait achèvement serait d'ordre public, il conviendrait de la rapprocher des autres garanties (décennales ou de bon fonctionnement) auxquelles ce caractère est attribué ». – V. aussi : Ph. Terneyre, *Droit des marchés publics*, op. cit., VI.300.2, p. 2.

[Note 44](#) B. Genevois, *Principes généraux du droit, Répertoire cont. adm. : D.*, n° 94, p. 16 : l'auteur distingue au sein du droit jurisprudentiel « les principes dont s'inspire » des principes généraux du droit.

[Note 45](#) CE, ass., 2 févr. 1973, *Sieur Trannoy*, préc. Avant de « prendre ses distances » avec les articles 1792 et 2270 du Code civil pour ne plus se référer qu'« aux principes dont ils s'inspirent » à partir de l'arrêt *Sieur Trannoy*, le juge administratif appliquait naguère directement ces deux articles (p. ex. : CE, 31 mai 1938, *Michaud* : Rec. CE 1938, p. 497). – cf. F. Moderne, *La responsabilité décennale des constructeurs*, op. cit., n° 231, p. 193 s.

[Note 46](#) R. Denoix de Saint-Marc, *concl. préc.*, p. 604 spéc. p. 608 : « En outre, du rapprochement des articles 1792-5 et 1792-6, il semble bien que l'article 1792-6 ne soit pas d'ordre public, bien que les commentateurs de la loi de 1978 soient divisés et que la Cour de cassation n'ait pas encore pris parti sur ce point. ».

[Note 47](#) B. Plessix, *L'utilisation du droit civil dans l'élaboration du droit administratif*, thèse : Éditions Panthéon Assas 2003, n° 952, p. 820.

[Note 48](#) T. confl., 8 févr. 1873, Blanco : *Rec. CE 1873 (1er supplément)*, p. 61 ; GAJA, p. 1.

[Note 49](#) « (...) 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.(...) ». Pour une comparaison avec les stipulations de l'[article 44 du CCAG travaux](#) cf. note 8.

[Note 50](#) A. de Laubadère, P. Delvolvé, F. Moderne, *Traité des contrats administratifs*, op. cit., n° 1166, p. 386 s. – R. Chapus, *Droit administratif général* : Montchrestien, 2001, 15e éd., tome 1, n° 1376, p. 1203. – C. Prebissy-Schnall, *Exécution du marché, Pouvoirs de l'Administration* : J.-Cl. Adm., Fasc. 645, n° 81. – pour une position contraire : L. Richer, *Droit des contrats administratifs* : LGDJ, 2004, 4e éd., n° 336 s., p. 245 s.

[Note 51](#) V. en ce sens : *concl. J.-P. Faugère sur CE, sect.*, 9 juin 1989, *Synd. intercom. à vocations multiples et définies de la région havraise* : RFD adm. 1989, spéc. p. 612, 2e colonne.

[Note 52](#) CAA Bordeaux, 27 mars 2000, n° 97-01306, SARL Prefelec ; cf. également une décision rendue sous l'empire de l'ancien système de la double réception mais transposable *mutatis mutandis* à la garantie de parfait achèvement qui suit la réception unique, CE, 14 oct. 1966, Sté « Entreprise de l'Île de France » : *Rec. CE 1966*, p. 543.

[Note 53](#) Cf. note n° 6.

[Note 54](#) CAA Nancy, 4 déc. 1997, n° 94-01590, 94-01591, SA Ronzat et compagnie et Mayer : RD imm. 1998, p. 247, obs. F. Llorens et Ph. Terneyre ; AJDA 1998, p. 224, obs. B. Stramm.

[Note 55](#) P. ex. CE, 26 mai 1967, Hermant : *Rec. CE 1967*, p. 227.

[Note 56](#) CE, ass., 2 févr. 1973, Sieur Trannoy, *préc.* - CE, 22 mars 1991, *Synd. mixte du Parc naturel des volcans d'Auvergne* : *Rec. CE 1991*, p. 104.

[Note 57](#) CE, 14 mai 1990, Sté CGEE Alsthom : Rec. CE 1990, p. 124. - CAA Nantes, 15 nov. 1990, Sté Siemephone : Rec. CE 1990, p. 483. - CAA Nantes, 6 déc. 1995, OPHLM d'Île-et-Vilaine : Rec. CE 1995, tables p. 905.

[Note 58](#) Ce qui constitue un obstacle à l'engagement de la responsabilité des constructeurs sur le fondement des garanties décennales, de bon fonctionnement et s'agissant des entrepreneurs, lorsqu'elle est prévue au contrat, de parfait achèvement.

[Note 59](#) Jurisprudence constante : CE, 30 avr. 1948, Ali Tur : Rec. CE 1948, p. 192. - CE, 15 déc. 1965, min. Construction c/ sté générale d'études techniques industrielles et a. : Rec. CE 1965, p. 690. - CE, 13 juill. 1966, Assoc. syndicale de reconstruction de Vire (Calvados) : Rec. CE 1966, p. 502. - CE, 20 oct. 1976, Ville Havre : Rec. CE 1976, tables p. 1003. - CE, 7 mars 1980, Monge : Rec. CE 1980, tables p. 792. - [CE, 5 mars 1993, n° 110580, Ventura et Patriarche : Juris-Data n° 1993-041287](#). Néanmoins, le maître d'œuvre peut voir sa responsabilité exonérée ou atténuée lorsque le maître de l'ouvrage commet une imprudence grave en prononçant la réception sans réserves de travaux dont il ne pouvait ignorer les défauts (par ex. atténuation, CE, 15 déc. 1965, min. Construction c/ sté générale d'études techniques et industrielles et a., préc. : Rec. CE 1965, p. 690. – par ex. exonération, CAA Nancy, plén., 26 sept. 1989, n° 89-00006, Hôpital-Hospice de Fumay) ou lorsque la collectivité dispose de services techniques compétents présents lors de la réception des ouvrages (CE, 20 oct. 1976, Ville Havre, préc. : Rec. CE 1976, tables p. 1003).

[Note 60](#) CE, 16 mars 1998, Ruggiu : [Juris-Data n° 1998-050047](#) ; Rec. CE 1998, p. 89.

[Note 61](#) Concernant respectivement les communes, les départements et les régions.

[Note 62](#) Les dispositions d'ordre public issues de la loi de 1972 « valent non seulement pour les responsabilités qui résultent des principes dont s'inspirent les [articles 1792 et suivants du Code civil](#) mais aussi pour la responsabilité contractuelle » : CE, sect., 28 janv. 1998, Sté Borg-Warner, préc. : Rec. CE 1998, p. 20. Par ce même arrêt qui porte sur la garantie de parfait achèvement, la Haute Assemblée a précisé que ces dispositions dérogent au principe de la liberté contractuelle et doivent, de ce fait, être interprétées strictement. Ainsi ne devraient-elles pas s'appliquer aux clauses qui se bornent à prévoir un aménagement ou une limitation de la garantie de parfait achèvement, telle que par exemple, une restriction du montant garanti ou la limitation de la durée de la garantie à six mois en matière de travaux de terrassement ou d'entretien prévue par l'article 44-1 du CCAG travaux.

[Note 63](#) Décision préc. *supra*.

[Note 64](#) CE, 12 juin 1987, n° 42831, min. Éducation nationale.

[Note 65](#) C'est-à-dire une référence au [CCAG travaux](#) ou une clause spécifique prolongeant les obligations contractuelles après la réception des travaux.

[Note 66](#) CE, 28 janv. 1998, Sté Borg Warner, préc. : Rec. CE 1998, p. 20.

[Note 67](#) « Considérant en quatrième lieu qu'aux termes de l'[article L. 132-1 du Code de la consommation](#) : « Dans les contrats conclus entre professionnels et non-professionnels ou consommateurs, sont abusives les clauses qui ont pour objet ou pour effet de créer, au détriment du non-professionnel ou du consommateur, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat » ; que les dispositions du Code des marchés publics régissent la passation et

l'exécution de marchés passés par les personnes publiques mentionnées à son article 2 avec des professionnels pour répondre à leurs besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services ; que, par suite, les organismes requérants ne peuvent utilement invoquer les dispositions précitées de l'[article L. 132-1 du Code de la consommation](#) qui ne s'appliquent qu'aux relations entre un professionnel et un non-professionnel ou un consommateur » ([CE, 23 févr. 2005, n° 264712, 265248, 265281 et 265343, Assoc. pour la transparence et la moralité des marchés publics \(ATMMP\) et a. : Contrats-Marchés publ. 2005, comm. 107](#) ; concl. D. Casas : *RFD adm. 2005*, p. 483 ; *BJCP 2005*, p. 187).

[Note 68](#) V. en ce sens, *CE, 28 janv. 1998, Sté Borg Warner, préc. : Rec. CE 1998*, p. 20.

[Note 69](#) Concl. R. Denoix de Saint-Marc sur *CE, sect., 28 févr. 1986, Entreprise Blondet, préc.*

[Note 70](#) Principe rappelé à de multiples reprises par le Conseil d'État, par ex., *CE, 27 janv. 1978, Sté « F3M France » et a. : Rec. CE 1978*, p. 35. - *CE, sect., 4 juill. 1980, SA Forrer et Cie : Rec. CE 1980*, p. 307. - *CE, 25 juill. 1980, Ville Saint-Ouen-l'Aumône : Rec. CE 1980*, p. 342. - *CE, 23 janv. 1981, Coudert et a. : Rec. CE 1981*, p. 23. - *CE, 25 févr. 1982, Dondel et a. : Rec. CE 1982*, p. 52. - *CE, 20 janv. 1982, Souchon : Juris-Data n° 1982-040173 ; *Rec. CE 1982*, tables p. 678. - *CE, 9 nov. 1983, Sté industrielle de constructions et d'applications mécaniques (SICAM) : Rec. CE 1983*, tables p. 784. - *CE, 20 mai 1994, Cne Condom : Juris-Data n° 1994-044326 ; *Rec. CE 1994*, tables p. 1041. - [CE, sect., 15 juill. 2004, n° 235053, Synd. intercom. d'alimentation en eau des communes de la Seyne et de la région Est de Toulon \(SIAEC\), préc.](#) La fin des rapports contractuels constitue d'ailleurs un moyen d'ordre public (*CE, 31 mars 1989, Cne Chesnay : Juris-Data n° 1989-640924 ; *Rec. CE 1989*, p. 796, *D. 1990*, somm. p. 66, obs. Ph. Terneyre ; *LPA 26 janv. 1990*, p. 16, note F. Moderne ; *RD publ. 1989*, p. 1818).***

[Note 71](#) *CE, sect., 28 févr. 1986, Entreprise Blondet, préc.* - *CE, sect., 27 mars 1998, Sté d'assurances La Nantaise et L'Angevaine réunies, préc. : Rec. CE 1998*, p. 109, concl. C. Bergeal ; *RFD adm. 1998*, p. 732. – dans le même sens, *CAA Nancy, 4 déc. 2003, n° 98-01238, Dpt de la Marne.* - *CAA Nancy, 15 nov. 2004, n° 99-02440, Cne Valleroy.* – *CAA Nancy, 21 mars 2005, n° 98-02583, Cne Grandvillars.*

[Note 72](#) Ph. Terneyre, note sur *CE, sect., 28 févr. 1986, Entreprise Blondet, préc. : D. 1986, inf. rap. p. 427 et 428.*

[Note 73](#) Il est permis en effet, à l'instar des auteurs du Traité des contrats administratifs, de considérer que le fondement juridique de la garantie de parfait achèvement deviendrait légal : cf. note n° 29.

[Note 74](#) Cf. *infra*.

[Note 75](#) Cf. note n° 39.

[Note 76](#) Concl. C. Bergeal sur *CE, 8 déc. 1999, Sté Borg Warner, préc. ; CJEG 2000*, p. 87 spéc. p. 91. – dans le même sens : C. Bergeal, concl. sur *CE, 7 oct. 1998, Sté OTH Méditerranée SA : Juris-Data n° 1998-051080 ; *BJCP 1999*, p. 254. – et concl. sur *CE, 22 juin 2001, SARL "Constructions mécaniques du Bas-Poitou", préc. : BJCP 2001*, p. 402 spéc. p. 404.*

[Note 77](#) *CE, 30 juin 1999, Cne Voreppe : Juris-Data n° 1999-050754 ; *Rec. CE 1999*, p. 225, concl. C. Bergeal ; *BJCP 1999*, p. 595.*

[Note 78](#) *CE, sect., 4 juill. 1980, SA Forrer et Cie, préc. : Rec. CE 1980*, p. 307.

[Note 79 CE, sect., 15 juill. 2004, n° 235053, Synd. intercom. d'alimentation en eau des communes de la Seyne et de la région Est de Toulon \(SIAEC\), préc.](#)

[Note 80](#) *Concl. préc., spéc. p. 904.*

[Note 81](#) *Concl. préc., spéc. p. 902.*

[Note 82](#) *J.-D. Combrexelle, concl. sur CE, 28 juin 1996, Krief : [Juris-Data n° 1996-050617](#) ; [JCP G 1996, II, 22704, p. 384](#) spéc. p. 386.*

[Note 83](#) *F. Gazier, Architectes et entrepreneurs (responsabilité décennale des), op. cit., n° 22, p. 3.*

© LexisNexis SA