Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 novembre 2026

Une nouvelle évolution en matière de responsabilité décennale : sur l'imputabilité de l'origine d'un sinistre



Me Solène Arguillat revient sur une décision de fin 2025 de la Cour de Cassation qui rappelle les principes de la responsabilité décennale mais va plus loin en traitant le cas où l'origine précise du sinistre ne peut être établie, du fait des dommages intervenus.

La Cour de cassation rappelle d'abord un principe important : un dommage grave (fissure, infiltration, affaissement…) ne suffit pas à engager automatiquement la responsabilité du constructeur. Autrement dit, il n'y a pas de responsabilité « automatique ». Le propriétaire doit montrer qu'il existe un lien entre les travaux réalisés et le problème constaté. Sans ce lien, la garantie décennale ne peut pas jouer.

Les Petites Affiches de Vaucluse depuis 1839

Ecrit par le 13 novembre 2026

Mais dans le même temps, la Cour apporte désormais une nuance favorable aux particuliers. Elle précise que le propriétaire n'a plus besoin de prouver précisément l'origine technique du problème (par exemple un défaut exact de construction). Il lui suffit désormais de démontrer que le dommage peut être lié aux travaux réalisés. Cette approche est plus souple : il ne s'agit plus d'apporter une preuve parfaite, mais de montrer que les travaux sont la cause vraisemblable du sinistre.

Au cas précis, l'expertise avait établi l'origine d'un incendie dans le tableau électrique sans pouvoir affiner précisément la cause compte tenu de la dégradation importante de celui-ci.

La juridiction retient :

« – que, s'agissant du lien d'imputabilité, ***il suffit au maître de l'ouvrage d'établir qu'il ne peut être exclu, au regard de la nature ou du siège des désordres, que ceux-ci soient en lien avec la sphère d'intervention du constructeur recherché*** *;*

– que, ***lorsque l'imputabilité est établie, la présomption de responsabilité décennale ne peut être écartée au motif que la cause des désordres demeure incertaine ou inconnue, le constructeur ne pouvant alors s'exonérer qu'en démontrant que les désordres sont dus à une cause étrangère****. »*

Arrêt de la Cour de cassation du 11 septembre 2025 n°24-10.139