

## Réception de l'ouvrage : l'assureur doit vérifier la levée des réserves

Le 24 janvier 2011 par EMMANUELLE BERNARD

Civ.3<sup>e</sup>, 12 janvier 2011, pourvoi N°S 10-10 520

### Faits :

Un couple (les maîtres d'ouvrage) conclut un contrat de maison individuelle avec fourniture sur plan avec la société EPC, assurée par Gan. Le chantier, couvert par une garantie de livraison - à prix et délai convenus - fournie par AIOI motor (l'assureur), prend du retard. Après avoir demandé à l'assureur de mettre en demeure EPC d'achever les travaux, les maîtres d'ouvrage réceptionnent leur maison en émettant des réserves. Puis, face à l'inertie de l'entrepreneur, ils assignent les assureurs (AIOI motor et Gan) en exécution des travaux de reprise et leur réclament des indemnités de retard.

### Décision :

La cour d'appel de Rouen (21 octobre 2009) condamne AIOI motor à faire procéder à la reprise des travaux et à payer aux époux 40.700 euros d'indemnités correspondant à la date de réception judiciaire (remise des clefs). Les juges ont retenu que « l'assureur aurait dû s'assurer auprès des maîtres d'ouvrage que les réserves avaient été levées ». La cour de cassation approuve.

### Commentaire :

La garantie de livraison prévue par l'article L231-1 code de construction, couvre le maître de l'ouvrage contre l'inexécution ou la mauvaise exécution des travaux prévue par le contrat, à prix et délai convenus. En principe, la garantie cesse à la réception des travaux et, si des réserves ont été émises, lorsque celles-ci ont été levées. Cet arrêt confirme qu'il appartient au garant de vérifier auprès du maître de l'ouvrage que les réserves ont été levées et non l'inverse. Chose qui n'a pas été faite dans cette affaire. En conséquence, AIOI motor devra payer trois ans de pénalités de retard.