

**CEPRI**

Centre Européen de  
Prévention du Risque d'Inondation

# Les acteurs de l'urbanisme et de la construction face au risque d'inondation

## - Actions et Conséquences juridiques -

Présentation de l'étude juridique menée par le CEPRI sur les acteurs  
de la prévention du risque d'inondation

Novembre 2009

- Nombreux acteurs participant à la prévention des inondations.
- Choix d'en présenter quelques-uns :  
Lesquels ? Pourquoi ?
- Plus précisément : leurs actions et les conséquences juridiques de celles-ci.

État

Commune/EPCI

Particulier

Notaire  
Agent immobilier  
Assureur

Département/Région



Constructeurs concepteurs

Constructeurs réalisateurs



## PLAN DE PRÉSENTATION

Les prescripteurs de règles  
et les acteurs publics

Les constructeurs concepteurs  
et réalisateurs

Le particulier et ses informateurs

## L'État : la connaissance de l'aléa

- C'est l'acteur qui détient la connaissance sur l'aléa et qui doit la transmettre aux autres acteurs.
- Élabore les PPR, peut fournir une assistance technique aux communes...

## à Conséquences juridiques

## Cour administrative d'appel de Bordeaux, 8 avril 1993, Mme Desfougères, n°91BX00268

Mme X propriétaire d'un terrain dans le lieu-dit « Le Petit Bois » de la commune Sainte-Marie-de-Ré, se voit délivrer un permis de construire le 23 mars 1987. Au cours de l'hiver 1987, son terrain est inondé et l'évènement provoque des désordres. Mme X décide de demander réparation de son préjudice à la commune et à l'Etat. Après avoir vu sa requête rejetée devant le tribunal administratif de Poitiers en 1991, elle obtient gain de cause en 1993 : la commune et l'Etat sont condamnés à lui verser une indemnité.

Outre la responsabilité de la commune pour avoir délivré un permis de construire alors que le maire connaissait le caractère inondable de la zone, l'Etat voit également sa responsabilité engagée à double titre:

1) Le préfet de la Charente-Maritime s'est abstenu de délimiter les zones exposées au risque d'inondation, alors que le terrain se trouvait dans une zone humide au dessous du niveau de la mer et était exposé aux risques d'inondation par suite des remontées de la nappe phréatique lors des hautes marées. Le préfet a donc commis une faute engageant la responsabilité de l'Etat.

2) Le service déconcentré de l'Etat, la Direction Départementale de l'Équipement n'a pas pris en compte le caractère inondable du terrain alors que le maire le lui avait demandé. Ce service a donc commis une faute (refus ou négligence) dans le cadre de l'étude technique de celles des demandes de permis ou des déclarations préalables qui paraissent justifier une assistance à la commune, au titre de l'article L.422-8 du Code de l'urbanisme. Par conséquent il engage la responsabilité de l'Etat envers la commune et c'est l'Etat qui doit se porter garant de toutes les condamnations prononcées contre la commune selon les juges.

à L'abstention du préfet dans le cadre de la procédure de délimitation des zones exposées aux risques d'inondation constitue une faute de nature à engager la responsabilité administrative pour faute de l'Etat.

## Cour administrative d'appel de Douai, 8 nov. 2006, M. et Mme Gilles X, n° 06DA00077

En 1993, des études préalables sont réalisées sur le territoire d'une commune ; elles ne mentionnent pas le caractère inondable d'un terrain en particulier. Or deux ans plus tard, le terrain est inondé et un arrêté interministériel reconnaît l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de la commune.

Le 21 mai 2002, le maire délivre le permis de construire d'une future construction sur ce terrain inondable au nom de l'Etat. Quelques mois plus tard, enquête de la Direction Départementale de l'Équipement. Un habitant de la commune rappelle à la DDE que le terrain faisant l'objet du permis de construire avait déjà été inondé en 1995.

Mais étant donné que la commune n'a eu une connaissance précise du risque qu'à partir de décembre 2002, le maire n'a pas commis de faute en délivrant le permis en mai 2002, car il ne connaissait pas les risques de manière précise à ce moment-là.

Le juge administratif examine l'état des connaissances que pouvait avoir l'administration sur les risques encourus au moment de la délivrance de l'autorisation afin de déterminer si cette autorisation devait être refusée ou assortie des prescriptions nécessaires.

à Par conséquent la responsabilité administrative pour faute de l'Etat ne sera pas engagée si celui-ci ne pouvait connaître ces risques au moment où il a délivré l'autorisation.

## Cour administrative d'appel de Nancy, 24 mars 2005, M. Paul X., n° 01NC00041

Fin des années 1990, la famille X souhaite faire construire sur un terrain dont elle est propriétaire, dans le département du Bas-Rhin. Ce terrain se trouve à proximité de la rivière Sauer, et donc en zone potentiellement inondable.

C'est pour cette raison que le préfet déclare ce terrain inconstructible en 1998, et délivre un certificat d'urbanisme négatif à la famille X. Il s'est fondé sur l'atlas des zones inondables (AZI) défini un an plus tôt, qui énonçait qu'une partie du territoire communal, dont le terrain de la famille X, pourrait être submergée tous les cent ans.

Or la famille revendique l'inexactitude de l'AZI en produisant des photos et témoignages exposant qu'il n'y pas eu de crue sur le territoire de la commune depuis celles, exceptionnelles, de 1970.

Le tribunal administratif de Strasbourg a rejeté la demande de la famille X qui souhaitait voir annuler le certificat d'urbanisme, dans un jugement datant de 2001. La famille a porté l'affaire devant la Cour administrative d'appel de Nancy, qui a annulé le certificat et a condamné l'Etat à verser 1 000 euros (frais engagés) à la famille X.

à L'Etat ne peut pas s'appuyer sur des études inexactes pour justifier un certificat d'urbanisme négatif. Il doit connaître le risque de manière exacte. Une omission ou une erreur dans les indications du certificat d'urbanisme est susceptible d'engager la responsabilité administrative pour faute de l'autorité qui l'a délivré.



## La commune : la sécurité

- Le maire détient un pouvoir de police générale : il doit maintenir l'ordre, la sécurité, la sûreté et la salubrité publiques sur le territoire de sa commune. Compétence ne pouvant pas être déléguée.
- Le maire est également compétent en matière d'urbanisme.  
Par ex : élaboration des documents d'urbanisme (SCOT, PLU...), délivrance des autorisations d'urbanisme (permis de construire...).

## à Conséquences juridiques

## Cour administrative d'appel de Lyon, 13 mai 1997, M. Balusson, n°94LY00923 et 94LY01204

En 1987 se produit une crue du torrent Le Borne, qui cause l'inondation d'un camping aménagé sur la commune de Grand Bornand depuis 1973. Le bilan est de 23 morts.

La commune est déclarée responsable en vertu des pouvoirs de police du maire définis à l'article L.2212-2 CGCT. En effet, aucune mesure n'a été prescrite par le maire à l'exploitant du terrain de camping, alors que le sol était déjà saturé en eau à cause des pluies des semaines précédentes. De plus, le bulletin météo avait prévu des orages violents sur le secteur. Le maire n'a rien fait, et a donc commis une faute engageant la responsabilité de la commune à l'égard des victimes.

Il ne peut pas se fonder sur le cas de force majeure, car en l'espèce, ce type de crue n'était pas imprévisible : en 1936, un orage violent provoquant une crue du torrent le Borne, avait arraché des ponts et barrages, et avait inondé des propriétés riveraines.

Dans un premier temps, le tribunal administratif de Grenoble a rejeté la demande des particuliers de condamner solidairement l'Etat et la commune de Grand Bornand. En appel, la Cour administrative d'appel de Lyon a condamné solidairement l'Etat et la commune.

à Le maire a l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin de prévenir, par des précautions convenables, et de faire cesser, par la distribution des secours nécessaires, les accidents et fléaux calamiteux tels que les inondations. Le maire doit donc agir afin de prévenir ces dangers, la jurisprudence sanctionnant depuis longtemps le refus illégal du maire de faire usage de ses pouvoirs de police, ou ses négligences en la matière. Engagement de la responsabilité administrative pour faute de la commune.

## Cour administrative d'appel de Lyon, 7 août 2008, n°06LY02243

M. X se voit délivrer un permis de construire par le maire de Buis-les-Baronnies en 2004. Le préfet de la Drome demande l'annulation de ce permis devant le tribunal administratif de Grenoble au motif que le permis de construire ne prenait pas en compte les risques de crue. Le tribunal administratif de Grenoble a rejeté le déféré du préfet et ce dernier a donc décidé de porter l'affaire en appel. In fine, la Cour administrative d'appel lui a donné raison.

En effet, le préfet a estimé que les prescriptions figurant dans le permis de construire n'étaient pas adaptées au type de crue répertorié à Buis-les-Baronnies, étant donné que la hauteur de submersion pourrait atteindre 1,50 m dans la partie basse du bourg, et caractérise un aléa fort créant un risque pour les personnes et pour les biens.

La prescription contenue dans le permis de surélever le plancher de la construction de 1,19 m par rapport au niveau du sol naturel n'était pas suffisante, et viole l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme (atteinte à la salubrité et santé publiques). Le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation .

à Le maire a délivré une autorisation assortie de prescriptions insuffisantes au regard de la hauteur de submersion connue en cas de crue sur le territoire de la commune. Cette erreur manifeste d'appréciation est de nature à engager la responsabilité administrative pour faute de la commune.

## Conseil d'Etat, 26 février 1988, n°59452

En 1982, des orages provoquent des inondations qui causent des dommages à une société bordelaise. Cette société a fait un recours contre la communauté urbaine de Bordeaux (CUB) et a obtenu gain de cause.

En effet, la CUB avait la compétence en matière d'eau et d'assainissement que lui avaient transféré les communes.

Or c'est l'insuffisance du réseau d'évacuation des eaux pluviales associée à la violence des orages qui a causé l'inondation.

La CUB a donc été considérée en partie responsable des dommages causés. La commune sur le territoire de laquelle se sont produits les dommages a également été condamnée, car les grilles des bouches d'égout étaient obstruées par des débris qui auraient dû être enlevés par les services de nettoyage de la ville.

Par ailleurs, le cas de force majeure n'a pas été retenu par les juges.

à La responsabilité sans faute d'une personne publique ayant à sa charge l'entretien d'un ouvrage public est susceptible d'être engagée à l'égard des tiers à l'ouvrage, lorsqu'il existe un lien de causalité entre l'ouvrage public et le dommage.

## Conseil d'Etat, 17 mars 2004, Syndicat intercommunal d'assainissement de la région d'Enghien, n° 247059

Le syndicat avait la gestion d'un bassin de rétention.

Un orage se produit. Le bassin déborde et cause des dommages aux sociétés riveraines. Le lien de causalité entre ces dommages et ledit ouvrage ne saurait être sérieusement contesté.

Même si les entreprises faisaient un usage fréquent du bassin pour y rejeter leurs eaux usées, cette circonstance n'était pas en elle-même de nature à provoquer le débordement de l'ouvrage.

Le syndicat a mal entretenu cet ouvrage dont il était pourtant le gestionnaire, et a vu sa responsabilité engagée à ce titre. Il s'agit d'une responsabilité sans faute liée au dysfonctionnement d'un ouvrage public.

à Un syndicat intercommunal doit assurer le bon entretien des ouvrages dont il est le gestionnaire, sous peine de voir sa responsabilité administrative engagée en cas de dommage.

## Le Département et la Région : un soutien principalement technique et financier

- Le Département et la Région participent à l'aménagement du territoire, assurent la compétitivité de celui-ci.

Par exemple : la région élabore le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT), elle met en œuvre le Contrat de Projet Etat-Région lorsqu'il existe (CPER).

- Ils entretiennent les ouvrages publics leur appartenant, peuvent participer à la construction d'infrastructures de protection, conduire des politiques d'aide financière...

à Conséquences juridiques

## Cour administrative d'appel de Lyon, 16 mars 2000, n°96LY00281

Des inondations se produisent en 1987 dans le département du Vaucluse et causent des dommages aux vignes d'un particulier. Le tribunal administratif de Marseille a condamné la commune d'Aubignan et le département du Vaucluse à verser une indemnité à la victime (50% chacun). La commune d'Aubignan fait appel, mais voit son recours rejeté. Le département fait également appel.

Les eaux ayant causé l'inondation provenaient en partie du fossé « La Mayre » selon un expert. La commune voit sa responsabilité engagée pour plusieurs raisons : elle ne prouve pas qu'il existait bien un fossé à côté de la voie communale, ni que l'état du fossé permettait un « écoulement normal » de l'eau, ni que les pluies revêtaient le caractère de la force majeure.

Par ailleurs, le département voit également sa responsabilité engagée au motif qu'il n'y avait pas de collecteur des eaux pluviales le long du chemin départemental, et à l'intersection de ce chemin départemental et de la voie communale en bordure de la propriété endommagée du particulier. De plus, le département ne prouve pas que les inondations étaient inévitables en raison des conditions naturelles d'écoulement des eaux.

à Le Département doit entretenir les ouvrages lui appartenant. En l'espèce, il aurait dû veiller à ce qu'il y ait un collecteur des eaux pluviales le long du chemin départemental et à l'intersection de ce chemin départemental et de la voie communale située en bordure de la propriété endommagée. Engagement de la responsabilité administrative sans faute du Département.

## Les constructeurs : concepteurs

- Architectes, bureaux d'études, contrôleur technique, autres techniciens : ils sont débiteurs d'une obligation de moyens à l'égard du maître de l'ouvrage.

Ils ont l'obligation professionnelle de l'informer, de le conseiller et de le mettre en garde.

- Vérifient la bonne implantation de la construction, surveillent le chantier, contrôlent le choix des matériaux et le respect des règles de l'art en fonction de leur mission, qui est définie dans le contrat de louage d'ouvrage.

à Conséquences juridiques



### Cour de cassation, 3e chambre civile, 28 novembre 2001, n°00-13392

Une société anonyme (maître de l'ouvrage) fait construire une usine par GAM ingénierie (maître d'œuvre). Un jour, la rivière voisine déborde et détruit une partie des marchandises de la société. Un arrêté reconnaît l'état de catastrophe naturelle et le maître de l'ouvrage obtient une indemnisation de son assureur. Il demande cependant réparation de son préjudice économique à son maître d'œuvre (GAM) auprès des juridictions judiciaires et obtient gain de cause. Le maître d'œuvre décide alors de porter l'affaire devant la Cour de cassation, mais voit son pourvoi rejeté.

La société anonyme ignorait le fait que l'usine soit inondable et avait demandé des renseignements à la société GAM, démontrant ainsi qu'elle était sensibilisée aux risques de crue sans savoir à quoi s'en tenir pour n'avoir aucune compétence en la matière.

La GAM était investie d'une mission complète de maîtrise d'œuvre : sa mission comprenait donc l'obligation de rechercher la cote altimétrique de protection contre les inondations, celle d'informer son client des mesures efficaces à prendre, et même assister aux réceptions des travaux et règlements.

Or la lettre en réponse de la société GAM induisait la société en erreur en confondant les niveaux d'eau ; la société GAM envisageait seulement qu'un débordement serait possible et qu'il serait nécessaire de se protéger au niveau du déversoir en amont conformément à l'étude d'une autre entreprise. De plus, la GAM n'a pas cherché à savoir à qui incombait la protection prévue par le permis de construire.

à Le maître de l'ouvrage (la société anonyme) n'avait pas connaissance des risques encourus. Le maître d'œuvre (la société GAM) a donc manqué à son obligation de conseil et est donc responsable des dommages causés par l'inondation à la société anonyme. Engagement de la responsabilité civile contractuelle du maître d'œuvre (droit commun, articles 1147, et 1134 du Code civil).

Cour de cassation, 3e chambre civile, 11 décembre 2007, n°06-21 908.

Cette affaire concerne la construction d'un bâtiment ; en l'espèce l'architecte n'a pas manqué à son obligation d'information.

En effet, le bâtiment avait été construit sur une roche sédimentaire (poudingue) n'ayant pas fait l'objet d'une étude géologique par le maître de l'ouvrage alors que l'architecte lui avait recommandé de le faire. Le maître de l'ouvrage a donc été informé des risques qu'il prenait mais a délibérément choisi de ne pas suivre ce conseil.

Par conséquent, la responsabilité de l'architecte n'a pas été retenue par les juges sur le fondement du manquement à l'obligation d'information.

à Lorsque le maître de l'ouvrage décide de ne pas prendre en compte les recommandations des constructeurs, afin de faire des économies par exemple, il accepte délibérément de prendre un risque qui pourra exonérer totalement ou en partie les constructeurs de leur responsabilité. C'est une cause exonératoire de la responsabilité civile des constructeurs (faute de la victime).

## Les constructeurs : réalisateurs

- Les entreprises de construction : elles sont débitrices d'une obligation de résultat à l'égard du maître de l'ouvrage.  
Par exemple : fournir l'ouvrage qui leur est confié sans vices, qui tient compte des prescriptions administratives et techniques (surélévation du plancher par exemple).
- Exécutent et réalisent effectivement la construction, respectent les règles de l'art et le contenu du contrat de louage d'ouvrage.

à Conséquences juridiques

### Cour de cassation, 3e chambre civile, 26 janvier 2000, n°98-17045

Dans les années 1980, la société civile immobilière Nouvelle Résidence du Musée (SCI, maître de la l'ouvrage) et la société Centre d'études immobilières (promoteur) font construire un immeuble d'habitation par M. X (architecte) et la société Sotram (entrepreneur). Peu de temps après, des infiltrations en sous-sol se produisent, causant des inondations dans les garages.

Le syndicat des copropriétaires forme un recours contre les constructeurs. La Cour d'appel de Paris condamne des constructeurs. L'architecte décide de former une action récursoire contre l'entrepreneur.

L'architecte se fonde sur le manquement à son devoir de conseil de l'entrepreneur. Mais selon les juges : « il n'incombait pas à l'entrepreneur de gros oeuvre de rechercher le niveau atteint, dans le passé, par la nappe phréatique, et qu'aucun des documents produits n'établissait que la société Sotram ait eu connaissance des rapports du CEBTP et de la société Socotec, qui appelaient l'attention du maître d'oeuvre sur le niveau probable de montée des eaux en sous-sol ».

à Il ne s'agit pas d'une faute de l'entrepreneur mais d'une faute du maître d'œuvre (l'architecte), qui aurait dû s'intéresser au niveau probable de montée des eaux en sous-sol. Son action récursoire contre l'entrepreneur n'était donc pas fondée, et l'architecte s'est vu condamné.

Cour de cassation, 3e chambre civile, 25 mai 2005, n°03-20247, Société Continent IARD c/ Epoux Senrain

M. et Mme Senrain (maîtres d'ouvrage) demandent à la société Logistar (entrepreneur) de construire leur habitation individuelle, située en zone de risque majeur de sismicité. Peu de temps après la réception, ils constatent des désordres et malfaçons dans la construction. Une expertise est demandée et l'expert constate que les règles parasismiques inscrites dans le contrat n'ont pas été respectées par les constructeurs. Les époux font un recours devant la Cour d'appel de Montpellier qui engage la responsabilité des constructeurs. L'entrepreneur et son assureur décident de former un pourvoi en cassation, qui est rejeté.

Le contrat avait prévu le respect de règles parasismiques étant donné que la construction se trouvait dans une zone de risque majeur de sismicité. La non-conformité à ces règles aurait dû engager la responsabilité contractuelle puisqu'il y avait un vice de construction.

Or selon les juges, les « multiples défauts de conformité aux règlements parasismiques sur des éléments essentiels constituaient un facteur d'ores et déjà avéré de perte de l'ouvrage par séisme le rendant impropre à sa destination [...] ». La garantie décennale a donc été considérée comme étant applicable par les juges de la Cour de cassation.

à Même si aucun séisme n'a eu lieu, le fait que les règles parasismiques de construction n'aient pas été respectées par le constructeur rend l'habitation impropre à sa destination, et suffit à engager la responsabilité civile (décennale) des constructeurs en l'espèce.

## Le particulier : prudence et vigilance

- Si c'est lui qui décide de faire construire : il est le premier responsable de l'implantation d'une habitation sur une parcelle donnée.
- Il s'informe et tient compte des informations transmises par les pouvoirs publics, les constructeurs concepteurs et réalisateurs, et les autres informateurs potentiels (notaire, agent immobilier, assureur, voisins ...). Il respecte le droit de l'urbanisme et de la construction.

à Conséquences juridiques

- Exemple de cas où le particulier n'a pas respecté la législation en vigueur :  
responsabilité retenue par une juridiction judiciaire (pénale)

Cour de cassation, Chambre criminelle, 2 octobre 2007, M. Paul X, n°06-88410 :

Des particuliers ont été condamnés pour avoir agrandi leur habitation sans permis de construire, et en totale infraction avec le contenu du PPR inondation, en vigueur sur le territoire de la commune où ils sont installés.

- Exemple de cas où le particulier n'a pas respecté les prescriptions administratives :  
responsabilité retenue par une juridiction administrative

Cour administrative d'appel de Douai, 20 novembre 2003, n°00DA00921

Les particuliers qui ont fait construire leur maison avec un garage, dans un lotissement où il est interdit de construire une pièce en sous-sol, compte tenu du risque d'inondation connu sur ce terrain, sont responsables des dommages causés au même titre que l'autorité qui leur a délivré le permis de construire.



- Exemple de cas où le particulier s'informe volontairement sur le risque d'inondation, et voit sa responsabilité engagée :

responsabilité retenue par une juridiction judiciaire (civile)

Cour de cassation, 3e chambre civile, 12 octobre 1994, n°92616341

Des particuliers, qui connaissaient le caractère inondable d'un terrain, ont tout de même cherché à engager la responsabilité du vendeur de ce terrain, au motif qu'il ne les avait pas informés des risques d'inondation précisément sur ce terrain. Ils n'ont pas obtenu gain de cause.

## Le notaire et l'agent immobilier : information, conseil, mise en garde

- Le notaire, en tant qu'officier public, a l'obligation d'informer le particulier sur le risque d'inondation : c'est un devoir inhérent à sa profession.
- L'agent immobilier, en tant que commerçant et vendeur d'un bien immobilier, a le devoir d'informer l'acquéreur sur les risques liés à ce bien.

à Conséquences juridiques

Cour de cassation, 3e chambre civile, 23 mai 2007, n°06-11889.

Un couple achète un terrain auprès de la société SNC Passariello sous condition d'obtention d'un permis de construire. Environ un mois plus tard, le permis de construire est délivré, et la vente est donc réitérée en concours avec les notaires.

Des inondations se produisent un mois plus tard. Les époux décident d'assigner la société SNC en annulation de la vente et les notaires en responsabilité.

Or ces derniers ont rempli leur devoir de conseil en fonction de l'état des informations dont ils avaient connaissance au moment de la vente. En l'espèce, ils ont fait remplir la fiche « renseignements d'urbanisme » annexé à l'acte authentique de vente, où le caractère inondable du terrain était expressément inscrit.

à Les notaires ne voient pas leur responsabilité engagée puisqu'ils ont rempli leur obligation d'information, de conseil, et de mise en garde à l'égard des acquéreurs du terrain. Pas d'engagement de leur responsabilité civile.

Cour d'appel de Lyon, 6e chambre, 19 octobre 2006

L'agent immobilier n'a pas indiqué à l'acquéreur qu'il n'y avait pas le tout-à-l'égout dans l'habitation, élément d'équipement qui figurait pourtant dans le descriptif de l'agence.

à Manquement à l'obligation d'information de l'agent immobilier en tant que vendeur d'un bien immobilier. Engagement de sa responsabilité civile.

Cour de cassation, 1ère chambre civile, 18 avril 1989, n°87-12053

Un couple achète un immeuble. Peu de temps après leur installation, ils constatent la présence de capricornes (insectes) dans la charpente et le plancher du grenier. Ils décident d'assigner les vendeurs ainsi que l'agent immobilier en réparation de leur préjudice. La Cour d'appel de Reims ne retient pas la responsabilité de l'agent immobilier. Les époux décident de porter l'affaire devant la Cour de cassation, qui modifie partiellement l'arrêt de la Cour d'appel.

Les capricornes constituent des désordres apparents, qui pouvaient être visibles pour des professionnels mais étaient difficilement décelables pour des personnes non averties. L'agent immobilier n'étant pas un spécialiste du bois, il n'est pas prouvé qu'il connaissait les vices et qu'il les avait volontairement dissimulés. Cependant l'agent immobilier a manqué à son devoir de conseil à l'égard des propriétaires.

à L'agent immobilier aurait dû avertir les parties de la présence de capricornes au titre de son obligation d'information au moment de la vente de l'immeuble. Engagement de sa responsabilité civile.

## L'assureur : information, conseil, mise en garde

- L'assureur intervient en bout de chaîne lorsque s'est produit un dommage, dans le cadre de l'assurance obligatoire dommages-ouvrage souscrite par le maître de l'ouvrage, ou l'assurance obligatoire de responsabilité souscrite par les constructeurs.
- Il intervient également pour indemniser les personnes (conditions particulières) lorsqu'un arrêté interministériel reconnaît l'état de catastrophe naturelle sur un territoire délimité.

## à Conséquences juridiques

Cour de cassation, 3e chambre civile, 18 juin 2008, n°07-12977

L'office public à loyer modéré de Lunéville (OPHLM) a demandé à la société Haslauer, assurée à la Caisse d'assurances mutuelles du bâtiment et des travaux publics (CMABTP), de poser un complexe d'isolation et d'étanchéité, avec un enduit de finition fourni par la société Renaulac assurée chez AXA. Une fois les travaux achevés et la réception prononcée, l'OPHLM constate la présence de désordres. Une première visite de l'expert a lieu. Celui-ci remarque un processus de dégradation du complexe largement entamé. L'OPHLM décide alors d'assigner la société Haslauer et son assureur la CMABTP ainsi que la société Renaulac et son assureur AXA en réparation.

L'affaire arrive devant la Cour d'appel de Nancy le 18 décembre 2006, et celle-ci condamne la CMABTP à payer à l'OPHLM la somme des travaux de réfection (2 500 €). La CMABTP forme un pourvoi devant la Cour de cassation contre l'OPHLM et tente une action subrogatoire contre AXA, l'assureur du fournisseur.

Ce pourvoi est rejeté pour les motifs suivants : les juges analysent les désordres existants comme relevant de la garantie décennale des constructeurs. Le constructeur Haslauer est donc responsable. Comme il n'existe plus (liquidation judiciaire) mais qu'il était lié à son assureur par un contrat d'assurance obligatoire de responsabilité, c'est son assureur qui indemniser la victime.

à L'assureur est lié à son client par un contrat d'assurance. En cas de désordres relevant de la garantie couverte par le contrat d'assurance (décennale pour l'assurance responsabilité), l'assureur devra indemniser les victimes. Respect des clauses contractuelles sinon engagement de sa responsabilité civile (contractuelle).

Cour de cassation, 3e chambre civile, 27 février 2008, n°06-19348 et 06-19415, Société Entreprise Chonsui c/Office polynésien de l'habitat et autres.

Sur l'île de Tahiti, une résidence est construite par un promoteur sur un terrain pentu, retenu par un mur de soutènement.

En décembre 1998, de fortes pluies provoquent l'effondrement du mur ; ces pluies font d'ailleurs l'objet d'un arrêté interministériel reconnaissant l'état de catastrophe naturelle. Des dommages se produisent également dans la résidence appartenant à l'Office Polynésien de l'habitat (OPHLM). Celui-ci décide de faire un recours contre le syndicat des copropriétaires de la résidence, son propre assureur (GAN assurances), la société civile immobilière, le constructeur du mur et son assureur (AXA). Le syndicat a formé un appel en garantie contre le promoteur et le constructeur.

Le mur de soutènement était entaché de vices de construction. Les juges se sont alors fondés sur la responsabilité du constructeur pour engager la responsabilité de la société ayant construit le mur de soutènement.

Le constructeur a évoqué la force majeure comme cause exonératoire : les juges n'ont pas qualifié ainsi les pluies, malgré l'arrêté de catastrophe naturelle. La Cour de cassation a finalement retenu la responsabilité du promoteur et du constructeur du mur de soutènement, qui ont dû indemniser les assureurs GAN et AXA.

à Une partie assignée en justice est en droit d'en appeler une autre en garantie des condamnations qui pourraient être prononcées contre elle, une telle action étant distincte de l'action directe prévue par le code des assurances.

Les assureurs interviennent en bout de chaîne. Dans cette affaire ils peuvent obtenir réparation de leur préjudice, après que la responsabilité du constructeur ait été engagée.

État

Transmission de l'information  
sur l'aléa

Commune/EPCI

Information, conseil, mise  
en garde

Particulier

Délivrance des  
autorisations  
d'urbanisme

Fourniture de  
moyens techniques  
et financiers

Département/Région



Notaire  
Agent immobilier  
Assureur

Constructeurs concepteurs

Prise en compte des  
prescriptions en droit de  
l'urbanisme et droit de la  
construction

Constructeurs réalisateurs



Les informations sur les conséquences juridiques sont utiles si :

- elles permettent à chaque acteur de prendre pleinement conscience de son rôle,
- elles sont génératrices d'actions volontaires de la part des acteurs cités,
- elles permettent de rendre la politique de prévention plus efficace.

... Merci de votre  
attention

**CEPRI**

Centre Européen de  
Prévention du Risque d'Inondation

## Avec le soutien financier de la DIREN CENTRE



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Direction régionale  
de l'Environnement  
CENTRE