



**AVIS DE Mme VASSALLO,
PREMIÈRE AVOCATE GÉNÉRALE**

Arrêt n° 468 du 25 septembre 2025 (FS-B) – Troisième chambre civile

Pourvoi n° 23-22.955

Décision attaquée : Cour d'appel de Bordeaux du 3 octobre 2023

**la société Axa France IARD
C/
la société [G] et associés**

Art. 1792-7 du code civil - éléments d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle - panneaux photovoltaïques

1 - Il est renvoyé pour l'exposé des faits et de la procédure aux écritures du conseiller rapporteur et à votre arrêt du **21 septembre 2022 (n° 21-20.433)** au terme duquel vous exposiez les faits comme suit:

« La société BN solaire a confié à la société TCE Solar, désormais en liquidation judiciaire, assurée auprès de la société Axa France IARD (la société Axa), l'installation, en toiture d'un bâtiment dont la couverture existante avait été préalablement déposée, d'une unité de production d'énergie solaire comportant des panneaux photovoltaïques fabriqués par la société Scheuten Holding, assurée auprès de la société AIG Europe Limited, aux droits de laquelle vient la société AIG Europe, équipés de boîtiers de connexion, fournis par une entreprise assurée auprès de la société Allianz Benelux NV (la société Allianz) et certifiés par la société Tüv Rheinland LGA Products GMBH (la société Tüv Rheinland), assurée auprès de la société HDI Global SE.

La société TCE Solar a sous-traité à la société Santerne Méditerranée, assurée auprès de la société Sagena, aux droits de laquelle vient la société SMA, le câblage de l'installation.

La réception des travaux est intervenue le 19 janvier 2011.

Divers incidents de production étant survenus avant la mise en arrêt total de l'installation, le 27 janvier 2012, provoqués par un défaut sériel affectant les boîtiers de connexion, la société BN solaire a, après expertise, assigné la société TCE Solar, prise en la personne de son liquidateur judiciaire, et la société Axa en réparation.

La société Axa a assigné en garantie les sociétés Santerne Méditerranée, Sagena, la société Allianz France IARD, recherchée en sa qualité d'assureur de l'entreprise ayant fourni les boîtiers, et AIG Europe Limited, laquelle a appelé en garantie les sociétés Allianz, Tüv Rheinland et HDI Global SE.»

Par jugement du 27 mai 2019, le tribunal de commerce de Bayonne a notamment dit que l'installation photovoltaïque constituait un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil, que la responsabilité d'Axa était engagée à ce titre et a condamné celle-ci à payer à la société BN solaire une certaine somme pour le remplacement des panneaux défectueux ainsi qu'au titre des pertes de production d'électricité.

Sur appel d'Axa, par arrêt du 23 mars 2021, rectifié le 19 octobre 2021, la cour d'appel de Pau, réformant le jugement, a notamment énoncé que, par application de l'article 1792-7 du code civil, les désordres en cause n'engageaient pas la responsabilité décennale de la société TCE Solar sur le fondement des articles 1792 et 1792-3, et qu'elle devait être déclarée responsable sur le fondement de l'article 1147 ancien du code civil, mais constatant l'absence de déclaration de créance au passif de la société TCE Solar, qu'il y avait lieu de déclarer les demandes irrecevables.

La société BN Solaire a formé le 30 juillet 2021, un pourvoi. Par arrêt publié **du 21 septembre 2022 (n° 21-20.433)**, vous avez partiellement cassé l'arrêt attaqué et retenu:

« Aux termes de l'article 1792-7 du code civil, ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Viole, dès lors, les articles 1792 et 1792-7 du code civil, une cour d'appel qui exclut la responsabilité décennale des constructeurs en faisant application de l'article 1792-7 à l'installation de production électrique formant la toiture d'un bâtiment au motif que les modules photovoltaïques constituent un élément d'équipement dont le vice n'a affecté que la production industrielle d'énergie, sans porter atteinte à la solidité et à la destination de l'ouvrage immobilier, alors qu'elle avait constaté que les panneaux photovoltaïques participaient de la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble, en assurant une fonction de clos, de couvert et d'étanchéité du bâtiment. »

Sur renvoi, la cour d'appel de Bordeaux, par **arrêt du 3 octobre 2023**, a partiellement confirmé le jugement sauf en ce qu'il a condamné d'Axa à payer à la société BN solaire une certaine somme au titre des pertes de production d'électricité et statuant à nouveau a condamné Axa à payer à cette même société la somme de 43719,24 euros au titre des pertes de production d'électricité et dit la loi allemande applicable aux demandes formées par la société Axa.

C'est l'arrêt attaqué par Axa.

2 - Le pourvoi principal soutient quatre moyens.

1^{ER} moyen:

Axa fait grief à l'arrêt d'avoir dit que l'installation photovoltaïque constituait un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil, alors selon le moyen que

1) *en considérant dès lors que les désordres affectant les seuls boîtiers des panneaux photovoltaïques engageaient la responsabilité de l'installateur, la société TCE Solar, sur le fondement de l'article 1792 du code civil, **quand cette installation n'était destinée qu'à la production d'électricité et constituait dès lors un élément d'équipement au sens de l'article 1792-7 du code civil, la cour d'appel aurait violé lesdits textes ;***

2) *en considérant que l'intégration des panneaux en toiture constituait un ouvrage , sans rechercher, comme elle y était invitée (concl. p. 18 et s., spéc., p. 21 et s.), si les panneaux photovoltaïques équipés de boîtiers défectueux, quoiqu'intégrés dans la toiture en raison de leur fixation par les platines, n'étaient **qu'un élément d'équipement dont la fonction exclusive était de permettre l'exercice de l'activité professionnelle de la société BN Solaire, i.e la production et la revente d'électricité, dès lors que seuls les bacs aciers sur lesquels ils reposaient assuraient le clos, le couvert et l'étanchéité du bâtiment, la cour d'appel aurait privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-7 du code civil ;***

3) *en mobilisant la garantie décennale quand il était constant, et souligné tant par l'expert judiciaire (rapport, § 3.4.1.1) que par la société Axa France Iard (concl. p. 19), que la société BN Solaire n'était pas le propriétaire du bâtiment, de sorte que **le risque d'incendie de la couverture du bâtiment ne constituait pas un dommage de nature décennale que la société BN Solaire pouvait invoquer à l'appui de ses demandes, et qu'ainsi en statuant néanmoins comme elle l'a fait, la cour d'appel aurait violé l'article 1792 du code civil ;***

nous souscrivons au RNSM sur la 4^{ème} branche.

Nos observations porteront sur ce premier moyen qui tend à revenir sur la qualification d'ouvrage retenue dans votre arrêt précédent et par la cour d'appel de renvoi, et à dissocier la production d'électricité affectée par le dysfonctionnement des boîtiers d'une part, de l'intégration des panneaux solaires en toiture d'autre part.

3 - Eléments d'équipement professionnels et exclusion de la garantie décennale

3 - 1 les textes applicables et leur genèse

L'article **1792-7 du code civil**, crée par l'ordonnance n° 2005-658 du 8 juin 2005, et reprenant une distinction déjà faite par la jurisprudence, dispose:

"Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage."

Cette ordonnance a également créé un **article L.243-1-1 dans le code des assurances**, dont le I énumère la liste des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance et le II précise que *"ces obligations d'assurance ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles"*.

L'ordonnance du 8 juin 2005 tendait à **remédier à l'incertitude juridique** et à **revenir à l'esprit initial de la loi sur l'assurance obligatoire**¹. Le rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005 précise : *« l'évolution jurisprudentielle relative à l'assurance construction [s'était] notamment traduite par une extension très large de son champ d'application conduisant ainsi à une incertitude juridique [...] [laquelle] a contribué à des pertes dans le domaine de l'assurance construction et à une raréfaction de l'offre d'assurance, qui gêne les assujettis. [...] L'objet principal des articles 1er [qui a créé l'article 1792-7 du code civil] et 3 de l'ordonnance, qui modifient respectivement le code civil et le code des assurances, est de revenir à l'esprit initial de la loi sur l'assurance obligatoire en précisant mieux son champ d'application et en apportant plus de sécurité juridique aux assurés et assureurs »*. Le législateur a entendu séparer, d'une part, la construction même de **l'ouvrage** et, d'autre part, les **éléments d'équipement** destinés à l'exercice d'une activité professionnelle ou commerciale.

Le **rapport de décembre 1997** sur le champ d'application de l'assurance construction obligatoire, confié à MM. J.-P. Karila, H. Périnet-Marquet, C. Saint Halary-Houin pour *"proposer toute solution permettant de circonscrire l'obligation d'assurance"*, évoquait une rédaction différente de l'article 1792-7. Pour tenter de limiter les questions de frontière, ce rapport proposait que *"les seuls éléments d'équipement nécessaires à la destination immobilière de [l']ouvrage, à l'exclusion de ceux qui sont **spécifiques à l'activité économique** devant y être exercée"*, entrent dans le champ d'application de la responsabilité décennale. Ainsi proposaient-ils qu', *"en matière industrielle, entrent dans la destination immobilière du bâtiment tous les éléments nécessaires à recevoir les machines prévues. En revanche, ces machines elles-mêmes, spécifiques à l'activité devant être exercée dans les lieux, et étrangères au secteur de la construction, ne peuvent être couvertes par la garantie décennale"*. Leur définition n'était pas, selon les rédacteurs, *"très éloignée des idées de base ayant présidé aux conclusions du **rapport Spinetta de 1975** qui renvoyait dans le droit commun tout ce qui s'avérait, **étranger, dans l'ouvrage, à la fonction construction**"*. Bien que la rédaction proposée n'ait pas été reprise par le législateur à **l'article 1792-7 du code civil**, il nous semble que l'emploi du terme **"exclusif"** reflète la même idée : **l'élément ne doit servir à rien d'autre** qu'à l'activité économique exercée dans le bâtiment pour être exclu de la garantie.

3 - 2 A la recherche de la définition de l'ouvrage

¹ Le législateur a ainsi tenu compte des constats et recommandations figurant dans le rapport de décembre 1997 de P. KARILA, H. PERINET-MARQUET, C. SAINT-ALARY HOUIN sur le champ d'application de l'assurance construction obligatoire, duquel il ressort que *"la plupart [des professionnels interrogés] ne veulent pas, en effet, que les débats puissent aboutir à une remise en cause du domaine de la responsabilité décennale et du système de l'assurance construction dans son ensemble. [...] Une réforme importante du système de 1978, qui n'a d'ailleurs pas été demandée s'avère totalement exclue. [...] Un bouleversement de l'équilibre jurisprudentiel actuel conduirait à des interrogations graves quant à l'impact économique du nouveau système et générerait une nouvelle période d'incertitude juridique, qui irait à l'encontre du but recherché"*;

A en croire la doctrine, l'objectif de clarté recherché n'aurait pas encore été atteint, la **définition d'"ouvrage"** faisant défaut². Si elle n'est aujourd'hui pas définie positivement par le législateur, elle a cependant déjà fait l'objet d'une définition. **L'article A 241-2 du code des assurances** définissait jadis la notion d'ouvrage au sens de l'article 1792-2 du code civil et la notion d'ouvrages, parties d'ouvrages et éléments d'équipement au sens de l'article 1792-4 du même code :

"Pour l'application des clauses obligatoires instituées à l'article A. 241-1, on entend par:

a) Travaux de bâtiment, au sens des articles L. 241-1 et L. 242-1 : les travaux dont l'objet est de réaliser ou de modifier les constructions élevées sur le sol à l'intérieur desquelles l'homme est appelé à se mouvoir et qui offrent une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs ;

b) Ouvrages, au sens de l'article 1792-2 du code civil :

Ouvrages de viabilité : les réseaux divers et les ouvrages de voirie dont la destination est la desserte privative du bâtiment, à l'exclusion des couches d'usure de chaussées et des voies piétonnières ;

Ouvrages de fondation : les éléments qui assurent le report au sol des charges nouvelles apportées par le bâtiment ;

Ouvrages d'ossature : les parties du bâtiment qui ont été conçues pour recevoir et transmettre aux fondations les efforts dus aux charges de toute nature ;

Ouvrages de clos et de couvert : les ouvrages fixes ou mobiles qui offrent une protection, au moins partielle, contre les agressions des éléments naturels extérieurs ;

c) Ouvrages, parties d'ouvrages et éléments d'équipement, au sens de l'article 1792-4 du code civil : les parties de la construction dénommées Composants, conçues et fabriquées pour remplir dans un bâtiment un ou plusieurs rôles déterminés avant toute mise en oeuvre. Cette disposition délimitait ainsi l'étendue de l'obligation d'assurance et du régime de responsabilité des constructeurs".

Le Conseil d'Etat a cependant annulé cette disposition par décision du 30 novembre 1979 (n°15935 17366) pour excès de compétence du ministre l'ayant adoptée par voie réglementaire.

Bien que l'ouvrage ne soit pas défini positivement, sa définition au sens de l'article 1792 du code civil apparaît en creux depuis l'ordonnance du 8 juin 2005, à travers une liste d'exclusion des ouvrages non soumis à l'obligation d'assurance, en application de l'article L.243-1-1 du code des assurances, mais aussi par l'exclusion des éléments d'équipement *"dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage"*, prévue à l'article 1792-7 du code civil. Cette **définition**

² Voir notamment Jean Roussel, "Ouvrages soumis ou non aux assurances obligatoires : quid du bassin d'orage d'un centre de traitement de déchets ?", RD imm. 2024, n°2, p.96;

négalive de l'ouvrage était précisément l'un des apports de l'ordonnance du 8 juin 2005.

Par ailleurs, **un projet de loi n°6 adopté par le Sénat le 16 octobre 2018, ayant abouti à la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite ELAN, proposait de modifier l'article L.243-1-1 II du code des assurances** (art. 66 dudit projet) qui aurait été ainsi rédigé : *“Les assurances obligatoires prévues aux articles L. 241-1, L. 241-2 et L. 242-1 ne sont pas applicables et ne garantissent pas les dommages aux existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles”*.

Il ressort de la lecture des travaux préparatoires de la loi ELAN que le législateur souhaitait *“répondre à une jurisprudence de la Cour de cassation, celle-ci [ayant] pris le contre-pied de la volonté du législateur lors de l'adoption de l'article L. 243-1-1, point II, du code des assurances, qui définit le champ de l'obligation d'assurance en cas de travaux sur existant”*. **La rédaction proposée tendait à améliorer la lisibilité de l'article L.243-1-1 II précité en alignant le champ de l'obligation d'assurance et celui des dommages couverts, et de revenir à l'esprit de l'ordonnance de 2005 “ à savoir l'exclusion des existants dits « divisibles »”**³.

Cependant, dans le cadre d'une saisine a priori de la loi, **le Conseil constitutionnel a censuré cette disposition** au motif qu'elle constituait un cavalier législatif (décision du 15 novembre 2018, n°2018-772 DC).

S'agissant de l'article 1792-7 du code civil, il établit une distinction entre la **fonction bâlimentaire et la fonction équipementaire**.

Il exclut du champ de la garantie décennale les équipements *“dont la **fonction exclusive** est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage”*.

Des difficultés d'application étant apparues, la Cour de cassation a dégagé un certain nombre de critères pour déterminer quand la qualification d'“ouvrage” au sens de l'article 1792 du code civil peut être retenue. Parmi eux se trouvent le **critère de la globalité** (à l'instar d'un élément d'équipement qui “participe de la réalisation de l'ouvrage dans son ensemble”), ou encore celui des techniques de construction utilisées⁴.

Des auteurs ont vu dans la multiplicité de critères une source de difficultés pour leur mise en application, et un risque d'aboutir à des applications contradictoires⁵.

Il a également été reproché à la Cour de cassation d'employer des termes ambigus. Ainsi, la formule *“participaient de la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble”* retenue dans l'arrêt du 21 septembre 2022 a été jugée particulièrement

³ Sénat, compte-rendu intégral des débats des séances du 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24 et 25 juillet 2018 sur la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (1ère lecture), voir l'art. 19 bis A;

⁴ Voir la jurisprudence citée au rapport (p.11 à 15);

⁵ Pascal Dessuet, “Le problème des travaux sur existants? Quand l'immeuble devient le manteau d'Arlequin”, Gaz. Pal. 1999, I, p.266;

ambiguë par Cyrille Charbonneau⁶. Ce reproche est également fait au législateur, certains auteurs trouvant la notion d'activité professionnelle imprécise⁷. De plus, s'agissant de la notion de dissociabilité qui présente un intérêt majeur dans l'application de l'article 1792-7 du code civil, elle aurait un caractère artificiel selon Michel Zavaro. L'auteur prend l'exemple de la fenêtre qui comporte une partie mobile et dont le remplacement "*s'effectue la plupart du temps par la pose et le maintien avec quelques vis du dormant de la nouvelle fenêtre à l'intérieur du dormant de l'ancienne*"⁸.

3 - 3 La porosité des notions d'ouvrage et d'équipement

La Cour s'est par ailleurs attachée à distinguer la construction de l'ouvrage de l'équipement dont la fonction exclusive est de permettre une activité professionnelle. Elle s'est prononcée dans le cas **d'équipements mixtes**, comme des gaines électriques servant à la fois à l'habitabilité des locaux et à leur exploitation professionnelle et les a fait entrer dans le champ de la garantie décennale. (Cass. 3e civ., 19 janv. 2017, n° 15-25.283 ⁹)

Son interprétation de l'article 1792-7 est stricte tant pour ce qui est des éléments d'équipement que pour leur destination exclusivement professionnelle.

Les éléments qui ne sont pas **exclusivement destinés** à une activité professionnelle échappent à l'article 1792-7 du code civil.

En revanche, si les désordres affectent des éléments qui constituent en eux-mêmes un ouvrage, la garantie décennale a vocation à s'appliquer si ces désordres compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination.

Les rédacteurs du rapport de décembre 1997, s'appuyant sur la jurisprudence, estimaient ainsi que "*l'élément d'équipement industriel, s'il fait appel, au moins pour partie à des techniques de construction, et s'il est suffisamment important est **susceptible d'être considéré comme un ouvrage en lui-même**, soumis, à ce titre aux règles de la responsabilité des constructeurs et, en particulier à la décennale*".

Dans des **décisions anciennes, antérieures à l'ordonnance du 8 juin 2005**, la 3^{ème} chambre avait jugé qu'échappaient à l'application de la responsabilité décennale l'installation d'une machine à soupe automatisée d'une porcherie (Ccass 3^{ème} 22 juillet 1998 n° 95-18.415 ¹⁰) ou encore l'appareillage destiné à automatiser la fabrication du

⁶ Cyrille Charbonneau, "Application de la responsabilité décennale à des panneaux photovoltaïques participant de la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble", RD imm. 2022, n°12, p.667;

⁷ D. 2022, n°44, p.2308;

⁸ Michel Zavaro, La responsabilité des constructeurs, Lexis Nexis 3e éd., §79, p.50-51 ;

⁹La construction, sur plusieurs kilomètres, d'une conduite métallique fermée d'adduction d'eau à une centrale électrique constitue un ouvrage ; encourt la cassation l'arrêt d'une cour d'appel qui retient que cette conduite est un équipement ayant pour fonction exclusive de permettre la production d'électricité à titre professionnel.

¹⁰ Manque de base légale, l'arrêt qui, pour condamner un entrepreneur au titre de la garantie décennale retient que le marché qu'il avait conclu avec le maître de l'ouvrage, pour la construction d'une porcherie industrielle, comprenait l'édification d'un bâtiment et l'installation d'une machine à soupe automatisée et que ce matériel indispensable au fonctionnement de la porcherie constituait un élément d'équipement dont le mauvais

champagne (Ccass 3^{ème} 4 novembre 1999, bull III n° 209¹¹) ou encore un dispositif destiné à permettre le traitement des jus en période d'élaboration des vins (Ccass 3^{ème} 11 mai 2006 n° 05-13.191).

En revanche, relevait de la garantie décennale une installation de manutention de bobines de tôles d'acier ayant pour objet de les transporter d'un quai de déchargement jusqu'à l'usine voisine, les équipements livrés étant affectés d'un excès de masse incompatible avec la structure (Ccass 3^{ème}, 4 avril 2019, n 18-11.021).

Se dessinait ainsi, selon certains auteurs, une catégorie "**d'ouvrages-équipements**"¹², l'équipement fut-il professionnel disparaissant au profit de l'ouvrage. L'individualité de l'élément et ses fonctions propres s'effaceraient par incorporation à l'ouvrage global compris dans son intégralité et répondant à divers objectifs. La distinction devient dès lors difficile à mettre en oeuvre.

Depuis l'ordonnance du 8 juin 2005, la 3^{ème} chambre s'est prononcée sur :

- le **cablage informatique** ne relève pas d'un équipement industriel au sens de l'article 1792-7 du code civil (Ccass 3^{ème} 14 décembre 2022 n° 21-19.377), il s'agit d'une fonctionnalité numérique nécessaire à tout bâtiment abritant une entreprise.

- un élément d'équipement à vocation professionnelle mais participant à la réalisation de l'ouvrage de couverture dans son ensemble ne relève pas de l'article 1792-7 (Ccass 3^{ème} 21 septembre 2022 n° 21-20.433). Ainsi, des **panneaux photovoltaïques** participant de la réalisation de l'ouvrage de couverture de son ensemble en assurant une fonction de clos, de couvert et d'étanchéité du bâtiment ne sont pas des éléments d'équipement au sens de l'article 1792-7 du Code civil (voir aussi Ccass 3^{ème} 8 juin 2023 n° 21-25.960).

- un **variateur destiné à "l'évacuation des gaz, des fumées et des poussières de la fonderie attachée au gros oeuvre, participant au fonctionnement de l'ouvrage"** et le rendant impropre à sa destination ne relève pas de l'exclusion de l'article 1792-7 (Ccass 3^{ème} 7 mai 2014 n° 12-23.933).

- l'installation d'une **conduite métallique fermée destinée à alimenter une centrale hydro-électrique** et dont la fonction exclusive est de permettre la **production d'électricité** constitue un ouvrage , vous avez exclu l'application de l'article 1792-7 du code civil (Ccass 3^{ème} 19 janvier 2017, n° 15-25.283: « *La construction, sur plusieurs*

fonctionnement rendait l'ouvrage impropre à sa destination, sans rechercher si le matériel atteint de désordres relevait des travaux de construction faisant l'objet de la garantie légale.

¹¹ L'équipement industriel destiné à automatiser la fabrication du champagne ne relève pas des travaux de bâtiment ou de génie civil, prévus aux articles 1792 et suivants du Code civil.

¹² Marianne Faure-Abbad souligne cependant la complexité qui résulte de la diversité de critères de qualification (critère de dissociabilité, critère fonctionnel, critère physique, etc.), voir Marianne Faure-Abbad, Les régimes de responsabilité applicables aux éléments d'équipement dissociables: réflexion sur les catégories, RD Imm. 2022, pp. 72 et s; sur l'émergence d'une catégorie d'"ouvrage-équipement" voir également Clint Bouland, Garantie décennales des constructeurs : un pas de plus vers la reconnaissance de "l'ouvrage-équipement"?, RLDC 2022, n°208;

kilomètres, d'une conduite métallique fermée d'adduction d'eau à une centrale électrique constitue un ouvrage ; encourt la cassation l'arrêt d'une cour d'appel qui retient que cette conduite est un équipement ayant pour fonction exclusive de permettre la production d'électricité à titre professionnel. »)

- en revanche une **installation frigorifique** sous dimensionnée dont la fonction est exclusivement destinée à entreposer des marchandises surgelées relève de l'article 1792-7 du code civil (Ccass 3^{ème}, 19 septembre 2019, n 18-21.361¹³).

- récemment vous avez jugé, s'agissant d'un **séparateur d'hydrocarbures installé dans une station de lavage** que: « *Ne tire pas les conséquences légales de ses propres constatations, une cour d'appel qui retient que le séparateur d'hydrocarbures d'une station de lavage ne constitue pas un élément d'équipement dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage au sens de l'article 1792-7 du code civil, après avoir constaté que sa fonction était de traiter les eaux potentiellement chargées de boues et d'hydrocarbures générées par l'utilisation de la station* » (Ccass 3^{ème} 6 mars 2025 n° 23-20.018).

Votre jurisprudence sur ce que certains auteurs en doctrine appellent les “quasi-ouvrages”¹⁴ apparaît ainsi contrastée.

Déterminer si les travaux entrepris constituent la construction d'un ouvrage appelle une **forte appréciation de fait**, ce qui explique que la question ait pu être abandonnée à l'appréciation souveraine des juridictions du fond (voir par exemple 3e civ, 7 octobre 1998, pourvoi n°96-22.837¹⁵). Pourtant, dans certains arrêts, cet examen semble être plus sérieusement contrôlé par la Cour de cassation (3^e civ., 16 février 2022, pourvoi n°20-20.988¹⁶).

3 - 4 Une jurisprudence critiquée par la doctrine

Cette porosité entre la notion d'ouvrage et d'équipement engendre une certaine **complexité** ainsi **qu'une incertitude sur la notion d'“ouvrage”** au sens de l'article 1792 du code civil.

¹³ Mais attendu qu'ayant relevé que la société NJS Faramia avait confié à la société Franck Siri les travaux du lot 1 « production frigorifique et plancher chauffant », que l'expert avait conclu à une sous-estimation de la puissance frigorifique à installer et à une installation non réalisée dans les règles de l'art et que ce marché avait abouti à une installation d'équipement dans le bâtiment frigorifique, la cour d'appel a pu en déduire que cette installation ne constituait pas un ouvrage puisqu'elle servait exclusivement pour entreposer les marchandises surgelées et a légalement justifié sa décision de ce chef

¹⁴

Cyrille Charbonneau, "L'avènement des quasi-ouvrages", RD imm. 2017, n°9, p.409;

¹⁵ " Mais attendu qu'ayant retenu souverainement que les travaux de toiture avaient consisté en une simple vérification avec nettoyage, sans apport de matériaux nouveaux et que le lot ne faisait pas partie de la rénovation lourde effectuée sur d'autres parties de l'immeuble, la cour d'appel, qui en a exactement déduit qu'il ne s'agissait pas de la réalisation d'un ouvrage immobilier entrant dans le champ d'application des articles 1792 et suivants du Code civil, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ; "

¹⁶ Dans cet arrêt la Cour de cassation s'exprime directement sans reprendre les constatations de la Cour d'appel : “ En statuant ainsi, alors qu'un enduit de façade n'est pas techniquement indivisible de l'ouvrage existant sur lequel il est posé, la cour d'appel a violé le texte susvisé”;

Il a également été reproché à la jurisprudence d'être particulièrement extensive. La Cour de cassation a ainsi admis ce que certains appellent "l'impropriété-dangereuse"17. Ainsi, des désordres constituant un risque qui ne s'est pas réalisé dans le délai d'épreuve peuvent entrer dans le champ de la décennale (voir notamment 3e civ., 20 avril 2022, pourvoi n°21-13.630 ; 3e civ., 11 mai 2022, pourvoi n°21-15.608; ou encore 3e civ., 14 septembre 2023, pourvoi n°22-13.858).

Elle a également admis que la garantie décennale puisse jouer peu important que les éléments d'équipement soient dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, pourvu qu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination (3e civ., 15 juin 2017, pourvoi n°16-19.640), et **elle a écarté l'application de l'article L. 243-1-1, II, du code des assurances** - selon lequel les obligations d'assurance des constructeurs ne sont pas applicables aux ouvrages existants avant l'ouverture du chantier, à l'exception de ceux qui, totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles - lorsque les désordres affectant l'élément d'équipement installé sur existant rendent l'ouvrage, dans son ensemble, impropre à sa destination (3e civ., 26 octobre 2017, pourvoi n°16-18.120). Puis, elle a précisé que *"cette règle ne vaut cependant, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement au sens de l'article 1792-3 du code civil, c'est-à-dire un élément destiné à fonctionner"* (3e civ., 13 juillet 2022, pourvoi n°19-20.231). Ainsi le carrelage et les cloisons adjoints à l'existant, en ce qu'ils ne sont pas destinés à fonctionner, sont exclus de la garantie décennale.

Le Conseil d'État considère pour sa part que " les dispositions de l'article 1792-7 du Code civil (...) ne sont pas applicables à la garantie décennale à laquelle sont tenus les constructeurs au titre des marchés publics de travaux " (CE, 7e et 2e ch. réunies, 5 juin 2023, n° 461341 : Resp. civ. et assur. 2023, comm. 202 , S. Bertolaso). Cette décision reflète l'autonomie du régime de la garantie décennale en droit public par rapport au droit privé de la construction. Si le juge administratif s'inspire des principes de la garantie décennale du code civil, il n'y fait pas nécessairement référence, et va parfois jusqu'à s'en écarter¹⁸. Dans ses conclusions, le rapporteur public relevait, pour inviter le Conseil d'Etat à écarter l'article 1792-7 du code civil, *"la relative inintelligibilité de ces dispositions et les incertitudes qu'elles ne manqueront pas de faire peser sur [la] jurisprudence [du Conseil d'Etat]"*. Cette solution jurisprudentielle peut également s'expliquer par le fait que cet article *"a été conçu pour régler des difficultés liées au champ de l'assurance construction obligatoire qui ne concernent pas les maîtres d'ouvrage publics, non soumis à cette obligation"*, et aussi parce que son application serait *"particulièrement problématique pour ce qui concerne les marchés publics de travaux où, par définition, seront très souvent en cause des équipements ayant pour fonction exclusive l'exercice d'une activité professionnelle"* ¹⁹.

¹⁷ Voir par exemple Jean Roussel, "Panneaux photovoltaïques et responsabilité décennale", RD imm. 2024, n°1, p.41;

¹⁸ Ainsi, prenant ses distances avec l'article 1792-2 du code civil qui exige que les éléments d'équipement soient indissociables avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert pour entrer dans le champ de la garantie décennale, le juge administratif a jugé 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", cette solution a été rappelée dans l'arrêt du CE, 5 juin 2023, n° 461341, Service hydrographique et océanographique de la marine ;

¹⁹ Voir les conclusions du rapporteur public ainsi que le commentaire d'Hélène Hoepffner, " Inapplicabilité de l'article 1792-7 du code civil aux marchés publics de travaux ", RD imm. 2023, n°11, p.613 ;

A la différence des marchés privés dans lesquels la garantie décennale est obligatoire et d'ordre public et a pour objet la protection du consommateur, dans le cadre de marchés publics, les parties peuvent y déroger et y apporter tout aménagement qu'elles estiment opportun.

La jurisprudence du Conseil d'Etat et de la Cour de cassation ont abouti, selon la doctrine, à ce que la responsabilité au titre de la garantie décennale soit largement retenue et à ce que l'article 1792-7 du code civil soit peu appliqué²⁰. Cette interprétation extensive du domaine de l'assurance obligatoire caractérisait déjà la jurisprudence antérieure à l'ordonnance du 8 juin 2005. Certains auteurs avaient même parlé à l'époque d'"*impérialisme de la RC décennale*", ajoutant ensuite que l'interprétation extensive **favorise la confusion et l'insécurité juridique** en déformant des catégories juridiques²¹.

Il a par ailleurs été reproché à la jurisprudence sur les éléments d'équipement installés sur existant (3^e civ., 26 octobre 2017, pourvoi n°16-18.120) d'être *contra legem*²².

3 - 5 Le souhait d'une refonte de l'article 1792-7 à l'occasion de la réforme des contrats spéciaux

La Chancellerie a confié à une commission présidée par le professeur Philippe Stoffel-Munck la mission de mener une réflexion en vue de réformer le droit des contrats spéciaux. Cette commission a remis un avant-projet en juillet 2022, qui propose de modifier l'article 1792-7 du code civil comme suit :

"Ne sont pas considérés comme des éléments d'équipement d'un ouvrage au sens des articles 1792, 1792-2 et 1792-3 :

1° les éléments d'équipement, y compris leurs accessoires, dont la fonction exclusive est de permettre l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage ;

2° les éléments d'équipement installés sur existant".

L'avant-projet entend ainsi exclure purement et simplement les éléments d'équipement installés sur existant de la garantie décennale.

L'avant-projet commenté indique que *"depuis un spectaculaire revirement de jurisprudence, relèvent de la responsabilité décennale les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, dès lors qu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination (Cass. 3e civ., 15*

²⁰ Jean Roussel, "Panneaux photovoltaïques et responsabilité décennale", RD imm. 2024, n°1, p.41;

²¹ Pascal Dessuet, "Le problème des travaux sur existants ? Quand l'immeuble devient le manteau d'Arlequin", Gaz. Pa. 1999, 1, p.266; **critique renouvelée par l'auteur récemment, qui déplore que ces critères multiples soient "appliqués de manière erratique sans logique vraiment visible"**, voir Pascal Dessuet, "La simple adjonction isolée d'un élément d'équipement sur un existant n'est plus éligible aux garanties légales de responsabilité, mais à la RC contractuelle de droit commun !", RGDA 2024, n°4, p.36 ;

²² Voir l'avis de l'avocat général Philippe Brun dans l'affaire ayant donné lieu à un arrêt du 21 mars 2024 (pourvoi n°22-18.694);

juin 2017, n° 16-19.640, PB). De nombreux éléments d'équipements qui autrefois relevaient, soit de la garantie biennale, soit de la garantie des vices cachés de droit commun, relèvent désormais de la garantie décennale et de son assurance obligatoire (Cass. 3e civ., 26 oct. 2017, n° 1618.120, PB). Le but de cette extension repose sur la protection des maîtres de l'ouvrage contre des désordres graves provenant d'un élément d'équipement qui porterait atteinte à la destination de l'existant. Mais cette jurisprudence est quasi unanimement critiquée par la doctrine aux motifs qu'il en résulte une extension discutable des domaines de la responsabilité décennale et de l'assurance obligatoire qui en est le corollaire, des risques pour les professionnels ainsi que des inconvénients pour les assureurs. En outre, cette jurisprudence apparaît *contra legem* en ce qu'elle a pour effet de réputer l'installateur de l'élément d'équipement « constructeur » au sens de l'article 1792-1 du code civil, alors que l'objet du contrat d'entreprise le liant au maître de l'ouvrage ne peut conduire à cette qualification, sa prestation ne consistant pas en la construction d'un ouvrage immobilier au sens de l'article 1792 dudit code".

3 - 6 Un revirement remarqué

Après avoir consulté plusieurs acteurs du secteur (France assureurs, Fédération nationale des travaux publics, Confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment, Fédération française du bâtiment, Institut national de la consommation)²³, la Troisième chambre civile de la Cour de cassation a, par arrêt **du 21 mars 2024 (pourvoi n°22-18.694)**, opéré un revirement de jurisprudence :

"17. La jurisprudence initiée en 2017 [3e civ., 26 octobre 2017, pourvoi n°16-18.120; 3 Civ., 15 juin 2017, pourvoi n°16-19.640; 3 Civ., 14 septembre 2017, pourvoi n°16-17.323] ne s'est donc pas traduite par une protection accrue des maîtres de l'ouvrage ou une meilleure indemnisation que celle dont ils pouvaient déjà bénéficier au titre d'autres garanties d'assurance.

18. C'est pourquoi il apparaît nécessaire de renoncer à cette jurisprudence et de juger que, si les éléments d'équipement installés en remplacement ou par adjonction sur un ouvrage existant ne constituent pas en eux-mêmes un ouvrage, ils ne relèvent ni de la garantie décennale ni de la garantie biennale de bon fonctionnement, quel que soit le degré de gravité des désordres, mais de la responsabilité contractuelle de droit commun, non soumise à l'assurance obligatoire des constructeurs".

La Cour, soulignant que la distinction établie par sa jurisprudence de 2017 aboutissait à multiplier les qualifications attachées aux éléments d'équipement, a notamment expliqué son revirement par le fait que *"les installateurs d'éléments d'équipement susceptibles de relever de la garantie décennale ne souscrivent pas plus qu'auparavant à l'assurance obligatoire des constructeurs"*, qu'ainsi cette jurisprudence ne s'est pas traduite par une meilleure indemnisation des maîtres d'ouvrage. Ce revirement est d'autant plus bienvenu que *"la distinction entre éléments d'équipement inertes ou destinés à fonctionner avait conduit à complexifier les régimes de responsabilité applicables"*, comme l'indique la Lettre de la Troisième chambre civile de la Cour de cassation de mars 2024.

²³ Les contributions à la consultation externe sont annexées à l'avis de l'avocat général P. Brun rendu dans cette affaire

La Troisième chambre civile de la Cour de cassation a réaffirmé cette jurisprudence par un arrêt du **5 décembre 2024 (pourvoi n°23-13.562)**. Il s'agissait, en l'espèce, de l'installation d'un poêle à bois raccordé à un conduit de fumée existant que la Cour d'appel avait qualifié, à tort, d'ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil.

Le revirement ainsi opéré a été salué par la majorité des auteurs en doctrine²⁴. Pour autant, cette jurisprudence n'aboutit pas à dénier la qualification d'ouvrage à tout élément d'équipement installé sur existant. Désireuse de clarifier l'état du droit, la Cour de cassation a, dans une démarche se voulant pédagogique, fait apparaître dans un encadré distinct une sorte de guide pratique, publié dans la **Lettre de la Troisième chambre civile de la Cour de cassation de mars 2024 (n°13)**. Cet encadré indique, s'agissant des éléments d'équipement installés sur l'ouvrage existant, que :

" - Si l'élément d'équipement installé en remplacement ou par adjonction sur un ouvrage est constitutif en lui-même d'un ouvrage, son impropiété à destination ou l'atteinte à sa solidité relève de la garantie décennale. (article 1792 du code civil) ;

- Si l'élément d'équipement installé en remplacement ou par adjonction sur un ouvrage existant ne constitue pas en lui-même un ouvrage, il ne relève ni de la garantie décennale ni de la garantie biennale de bon fonctionnement, quel que soit le degré de gravité des désordres, mais de la responsabilité contractuelle de droit commun".

Commentant l'arrêt du 21 mars 2024, Jean-Pierre Karila indique que *"désormais, les dommages résultant de travaux d'installation d'éléments d'équipement dans un ouvrage existant ne pourront relever de l'assurance obligatoire que s'ils sont totalement incorporés dans l'ouvrage neuf et en sont consécutivement devenus indivisibles ; à défaut, ils ne pourraient relever que de la responsabilité contractuelle de droit commun de l'installateur pouvant faire l'objet d'une assurance facultative"*.

Il considère par ailleurs que cet arrêt engendre un *"renouveau du débat judiciaire sur la qualification ou non d'ouvrage de certains travaux d'installation ou de mise en oeuvre d'éléments d'équipement sur existants"*²⁵. De même, Pascal Dessuet estime que

²⁴ Hugues Périnet-Marquet, "Responsabilité décennale des constructeurs : la fin des « quasi-ouvrages »", Defrénois 2024, n°28, p.30; ou encore Caroline Cerveau-Colliard, "Les éléments d'équipement installés sur un ouvrage existant relèvent de la responsabilité contractuelle de droit commun", Gaz. Pal. 2024, n°23, p.44; voir également David Noguéro, "Droit des assurances mai 2023 - avril 2024", D. 2024, n°23, p.1163; ou Louisa Gougot, "Éléments d'équipement, nouveau revirement de jurisprudence et disparition des quasi-ouvrages : la saga continue", L'essentiel Droit de l'immobilier et urbanisme 2024, n°5, p.1; voir encore Fabrice Gréau, "Garantie décennale : revirement complet de jurisprudence à propos des éléments d'équipements installés sur un ouvrage existant", L'Essentiel Droit des assurances 2024, n°5, p.3; également Aurore Fournier, "Le « rétropédalage » de la troisième chambre civile de la Cour de cassation à propos des éléments d'équipement installés sur existants", Revue Lamy Droit civil 2024, n° 226 ; **pour une position plus nuancée**, voir Pascal Dessuet, "La simple adjonction isolée d'un élément d'équipement sur un existant n'est plus éligible aux garanties légales de responsabilité, mais à la RC contractuelle de droit commun !", RGDA 2024, n°4, p.36; ou encore Jonas Knetsch, "L'étonnant revirement de jurisprudence en matière de garantie décennale des constructeurs : quand le juge se fait législateur", RDC 2024, n°3, p.22; ainsi que Pascale Deumier, "La jurisprudence conséquentialiste dans tous ses états", RTD civ. 2024, n°3, p.613 ;

²⁵ Jean-Pierre Karila, "Éléments d'équipement sur existant : un revirement bienvenu", JCP éd. G. 2024, n° 19, act. 588;

l'incertitude demeure²⁶. L'affaire qui nous occupe donne à la Cour de cassation l'occasion de préciser la portée de son arrêt du 21 mars 2024.

3 - 7 Au cas présent

En l'espèce, le débat porte essentiellement sur le point de savoir si les panneaux photovoltaïques et plus précisément **les boîtiers de jonction équipant les modules sont dissociables de la toiture, ou bien s'ils font corps avec le bâtiment existant.**

L'arrêt du 21 septembre 2022 (pourvoi n°21-20.433) rendu dans cette affaire par la Troisième chambre civile de la Cour portait précisément sur la délimitation du champ de l'article 1792-7 du code civil. La Cour d'appel de Bordeaux, statuant sur renvoi après cassation, en a tiré les conséquences. Elle a appliqué les critères dégagés par la Cour, et plus précisément celui de l'intégration de l'équipement en cause dans la toiture, intégration qui engendre une fonction de clos et de couvert dudit équipement, au-delà de sa seule fonction de production d'électricité.

De plus, la motivation apparaît particulièrement développée. Ainsi, la Cour d'appel a apprécié l'intégration de l'élément d'équipement à l'ouvrage existant tant au regard du système de montage, qui *"fournit l'étanchéité de la toiture"*, que des missions de l'installateur qui *"doit s'assurer du bon dimensionnement du bâtiment pour supporter le poids du système, adapter si nécessaire la pose aux impératifs constructifs de l'ouvrage existant, utiliser des bacs acier adaptés à la zone de vent, avec des pentes minimales à respecter, en utilisant si nécessaire des compléments d'étanchéité transversale"*, et que des normes que l'installateur doit respecter.

Vous pourriez ainsi juger qu'en retenant que *"l'installation photovoltaïque ainsi intégrée dans la toiture constitue dans son ensemble un ouvrage de construction ayant pour fonction la production d'électricité mais également le clos et le couvert de l'immeuble"*, la Cour d'appel de Bordeaux en a pu en déduire que l'élément d'équipement installé sur existant relevait de l'obligation d'assurance.

Il ne vous appartient pas d'entrer dans des considérations factuelles et d'apprécier, ce qui revient aux juges du fond, si les boîtiers sont ou non dissociables de l'ouvrage.

En toute hypothèse, les modules photovoltaïques forment un tout avec les bacs en acier, qui sont conçus spécifiquement pour accueillir lesdits modules et qui assurent le clos du bâtiment.

Dans un arrêt du **8 avril 2023 n° 21-25.960** qui concernait aussi des **boîtiers de connexion**, vous avez jugé, les panneaux photovoltaïques étant intégrés à la toiture, que la cour d'appel en avait exactement déduit que le risque d'échauffement résultant de l'installation de ces boîtiers, susceptible de provoquer un incendie ne relevait pas de l'article 1792-7 du code civil.

²⁶ Pascal Dessuet, " La simple adjonction isolée d'un élément d'équipement sur un existant n'est plus éligible aux garanties légales de responsabilité, mais à la RC contractuelle de droit commun !", RGDA 2024, n°4, p.36;

La cour d'appel au cas présent a procédé à une analyse comparable en relevant notamment que « *les modules sont fixés par des brides vissées sur des platines de 3 mm d'épaisseur ou 5 mm* » assujettis à des profilés en acier installés parallèlement au rampant (p 19); « ***Les normes à respecter sont celles des travaux de charpente de couverture étanchéité de sorte que l'installation photovoltaïque constitue dans son ensemble un ouvrage de construction ayant pour fonction la production d'électricité mais également le clos et le couvert de l'immeuble.*** »

Nous concluons donc au **rejet du 1^{er} moyen.**

Avis de rejet