

Responsabilité extracontractuelle

L'entrepreneur de construction, le gardien et la responsabilité

Parmi les obligations de l'entrepreneur de construction (*le prestataire* selon l'article 7.4.1. du projet de livre 7), figure celle de la garde du chantier jusqu'à sa réception (*la délivrance* selon l'article 7.4.14. du projet de livre 7). L'article 7.4.12., § 1^{er}, 1° du projet de livre 7 formalise l'obligation de garder le bien, objet du service confié. L'obligation de garde n'est « pas nécessairement comprise dans chaque contrat de service¹ ». L'on peut raisonnablement admettre qu'elle s'applique au contrat de service portant sur un ouvrage immobilier.

En sa qualité de gardien, l'entrepreneur de construction doit veiller à ce que la chose placée sous sa garde – en l'espèce, le chantier – ne cause pas de dommage à autrui, ne soit pas endommagée par un tiers et ne se dégrade pas. Le présent article se concentre sur ces deux derniers aspects.

Même si l'intensité de l'obligation doit être examinée au cas par cas et que l'obligation caractéristique de l'entrepreneur de construction demeure, selon nous, une obligation de moyens, l'obligation de garde est généralement qualifiée de résultat.

Conformément à l'article 5.72 du Code civil, en présence d'une obligation de résultat, la faute de l'entrepreneur est présumée. Ainsi, le maître de l'ouvrage qui veut obtenir réparation du dommage lié à la dégradation de son bien dont l'entrepreneur a la garde ne doit pas apporter la preuve de la faute de ce dernier. Il lui reste néanmoins, à démontrer le lien de causalité entre la faute présumée et le dommage subi. Pour s'exonérer de cette présomption de faute, l'entrepreneur doit démontrer un cas de force majeure, qu'il convient, il nous semble, d'interpréter comme incluant la preuve de l'absence de faute dans son chef. Ces principes s'inscrivent dans le cadre classique de la responsabilité contractuelle.

Le livre 6 du Code civil s'applique entre cocontractants, sauf si le contrat ou la loi en disposent autrement (art. 6.3 C. civ.). L'article 6.16 du Code civil prévoit une responsabilité sans faute dans le chef du gardien. Ainsi le gardien d'une chose affectée d'un vice ne peut s'en exonérer qu'en démontrant que les conditions de la responsabilité ne sont pas remplies ; il ne peut se libérer par la preuve de l'absence de faute. La force majeure qui permet à l'entrepreneur de s'exonérer de son obligation de résultat ne saurait être invoquée. L'entrepreneur ne pourrait s'en prévaloir que s'il établit que le dommage résulte exclusivement de la force majeure, ce qui lui permettrait de démontrer l'absence de lien causal entre le vice et le dommage.

Ainsi, alors que la responsabilité contractuelle de l'entrepreneur de construction en sa qualité de gardien du chantier repose sur une faute présumée dont il peut s'exonérer, sa responsabilité extracontractuelle en cette même qualité est une responsabilité sans faute, ce qui alourdit le régime qui lui est applicable. Il conviendra dès lors aux praticiens de faire preuve de créativité lors de la rédaction des contrats s'ils veulent éviter qu'une responsabilité sans faute ne pèse sur l'entrepreneur gardien du chantier.

Véronique BRUSSELMANS ■
Assistante à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles

¹ Proposition de loi du 20 février 2025 insérant le Livre 7 « Les contrats spéciaux » dans le Code civil, Doc. Parl., Ch. repr., Doc 56 0743/001, p. 131.