

## Cour de cassation, 3e chambre civile, 23 octobre 2002 (garantie décennale)

23/10/2002

Pour relever de la garantie décennale prévue à l'article 1792 du Code civil, les fissures affectant un immeuble doivent **porter atteinte à sa solidité** ou le **rendre impropre à sa destination**. Telles sont les conditions ouvrant droit à la garantie décennale.

En revanche, le seul fait que des fissures soient importantes ou évolutives ne sont pas de nature suffisantes en vue d'une application de la garantie décennale.

### ARRET

Cour de Cassation  
Chambre civile 3  
Audience publique du 23 octobre 2002

N° de pourvoi : 00-19538

REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIEME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Donne acte à M. X... du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. Y... ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel ayant constaté que M. X... disposait de toutes les pièces depuis plusieurs mois, le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu l'article 1792 du Code civil dans sa rédaction antérieure à la loi du 4 janvier 1978 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 14 juin 2000), que les époux Y... ont, en 1977, confié la construction d'une maison au Groupement d'intérêt économique Poitevin du Bâtiment (le GIE) qui a sous-traité le lot maçonnerie-gros-oeuvre" à M. Z..., assuré par la Mutuelle assurance artisanale de France (MAAF) ; que la réception est intervenue en 1978 ; que se plaignant de désordres constitués par des fissures des murs intérieurs et extérieurs, les époux Y... ont après expertise assigné en réparation M. X..., pris en sa qualité de membre du GIE, dissous depuis le 1er octobre 1981, qui a demandé, par voie reconventionnelle, la garantie de M. Z... et de la MAAF ;

Attendu que pour retenir la responsabilité du GIE, l'arrêt relève, par motifs adoptés, que les fissurations des murs intérieurs et extérieurs de la maison ayant pour origine une mauvaise adaptation des fondations au sol sont, en raison de leur importance et de leur caractère évolutif, soumis à la garantie décennale ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que les désordres portaient atteinte à la solidité de l'immeuble ou le rendaient impropre à sa destination, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les troisième et quatrième moyens :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il constate que Mme Y... était désormais seule et unique propriétaire et écarte des débats les conclusions déposées le 19 janvier 2000 par M. X..., l'arrêt rendu le 14 juin 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Poitiers ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Limoges ;

Condamne, ensemble, Mme Y..., M. Z... et la Mutuelle assurance artisanale de France aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne, ensemble, Mme Y..., M. Z... et la Mutuelle assurance artisanale de France à payer à M. X... la somme de 1 900 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois octobre deux mille deux.