



HAL
open science

Les conditions de recevabilité du recours d'un maitre d'ouvrage victime de malfaçons

Reuel Bomo

► **To cite this version:**

Reuel Bomo. Les conditions de recevabilité du recours d'un maitre d'ouvrage victime de malfaçons. Revue Lexsociété, 2025, Lettre du Tribunal administratif de Nice. <hal-05135702>

HAL Id: hal-05135702

<https://hal.science/hal-05135702v1>

Submitted on 30 Jun 2025

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons CC BY-NC-SA 4.0 - Attribution - Non-commercial use - ShareAlike - International License



TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NICE

Les conditions de recevabilité du recours d'un maître d'ouvrage victime de malfaçons

Commentaire du jugement n°2204567 du Tribunal administratif de Nice du 4 mars 2025

Reuel BOMO

Doctorant,

CERDACFF- Université Côte d'Azur

[La Lettre du Tribunal administratif de Nice N°58](#)

Le maître d'ouvrage victime de malfaçons dans la réalisation d'un marché public de travaux a le droit d'engager la responsabilité du maître d'œuvre en raison du caractère spécifique de ses missions.

La victime peut ainsi demander réparation du préjudice subi devant le juge du contrat à condition que sa demande satisfasse aux conditions de recevabilité définies par les dispositions du Code de justice administrative. Le non-respect de ces conditions entraînant le rejet du recours, il s'ensuit que la prospérité d'une action indemnitaire dépend des précautions de son auteur pour les respecter car *Abundans cautela non nocet*.

Ainsi, la non-précision du fondement juridique de la demande dans le recours indemnitaire adressé par la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse au TA de Nice a entraîné son rejet et c'est ce que nous allons décrypter dans cette analyse de la décision n°2204567.

Mots-clés : Marché public de travaux, malfaçons dans la construction, préjudice, absence de fondement de l'action en réparation

La Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) a introduit un recours en réparation pour malfaçons contre la société N, maître d'œuvre d'une opération de réhabilitation d'un bâtiment en hôtel d'entreprises, à la suite d'un sinistre survenu en juillet 2018 dans le local technique des pompes à chaleur. Ce sinistre, causé par une absence d'étanchéité, aurait généré des désordres importants, notamment l'inondation d'un laboratoire, entraînant des frais de réparation, de gestion de chantier et une perte de loyers. La CAPG a demandé la condamnation de la société N, prise en la personne de ses liquidatrices judiciaires, à lui verser un total de 141 716,52 euros.

Cependant, le tribunal administratif a relevé un vice de procédure : la requête déposée par la CAPG ne précisait pas clairement le fondement juridique sur lequel elle se basait pour demander cette indemnisation. Bien que les faits et les préjudices aient été exposés, aucun fondement explicite (comme la responsabilité contractuelle ou décennale) n'a été indiqué, empêchant ainsi le juge de déterminer le régime applicable à la demande. La communauté n'a pas non plus régularisé cette carence avant la clôture de l'instruction, malgré une invitation explicite du tribunal.

En conséquence, le tribunal a jugé la requête irrecevable. Toutes les demandes de la CAPG, y compris celles relatives aux frais de justice, ont été rejetées.

A l'analyse de cette décision du TA de Nice, on se rend compte qu'elle soulève pour le lecteur deux interrogations : une sur la condition de recevabilité d'un recours portant sur le critère du fondement juridique ; et une autre sur les fondements *in concreto* qui auraient pu être mobilisés par la CAPG pour légitimer sa requête.

S'agissant de la première interrogation, le jugement le rappelle, les dispositions de l'article R. 411-1 du code de justice administrative : « La juridiction est saisie par requête. La requête indique les nom et domicile des parties. Elle contient l'exposé des faits et moyens, ainsi que l'énoncé des conclusions soumises au juge. L'auteur d'une requête ne contenant l'exposé d'aucun moyen ne peut la régulariser par le dépôt d'un mémoire exposant un ou plusieurs moyens que jusqu'à l'expiration du délai de recours ».

L'exigence de motivation d'une requête avant l'expiration du délai de recours est un impératif pour la pratique contentieuse. Le Conseil d'État affirme qu'il est nécessaire que le fondement juridique de la demande soit formulé de façon suffisamment précise, à peine d'irrecevabilité (CE 30 déc. 2002, Me Chavinier, n°224413 : Lebon T. 847). En effet, la requête qui ne comporte pas la motivation requise par les dispositions susvisées avant l'expiration du délai de recours est entachée d'une irrecevabilité manifeste qui habilite la juridiction à la rejeter (CE, sect. 29 oct. 1976, Assoc. des délégués et auditeurs du CNAM, n°99201 : Lebon 460).

Il résulte des dispositions de l'article R. 411-1 précité que lorsqu'un maître d'ouvrage demande la condamnation des constructeurs à réparer les désordres affectant un immeuble, il lui appartient de préciser le fondement juridique de sa demande. Lorsque son action n'est soumise à aucun délai de recours contentieux, le demandeur peut régulariser celle-ci à tout moment de la procédure devant la juridiction saisie tant que l'instruction n'a pas été close.

Ainsi, le moyen juridique de la requête étant incontournable, quels fondements juridiques peuvent être mobilisés par le maître d'ouvrage victime de malfaçons dans un marché de travaux publics ?

Tout d'abord, la responsabilité du maître d'œuvre peut être engagée sur la base de trois fondements juridiques distincts : responsabilité contractuelle, post-contractuelle ou quasi délictuelle. En l'espèce, les désordres étant survenus dans l'année de réception de l'ouvrage, cela donnait la possibilité à la CAPG de mobiliser un des fondements suivants pour motiver ses conclusions indemnitaires : la garantie de parfait achèvement, la garantie biennale, la garantie décennale et la garantie de bon fonctionnement (valable pour les équipements dissociables de l'ouvrage qui présentent un mauvais fonctionnement).

La garantie de parfait achèvement (L'article 1792-6 du Code civil) dont la durée est d'un an à compter de la réception des travaux. Elle oblige l'entrepreneur à réparer tous les désordres signalés lors de la réception des travaux ou dans l'année qui suit. Elle couvre aussi bien les défauts apparents que les malfaçons qui se révèlent dans l'année.

La garantie biennale (L'article 1792-3 du Code civil) comme son nom l'indique sa durée est de deux ans à compter de la réception des travaux. Elle concerne les éléments d'équipement dissociables du bâtiment (radiateurs, volets roulants, etc.). L'entrepreneur doit réparer ou remplacer ces éléments s'ils présentent un dysfonctionnement dans les deux ans suivant la réception.

Enfin, la garantie décennale dont la durée est valable pour dix ans à compter de la réception des travaux. Cette garantie couvre les dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination. Elle s'applique aux gros ouvrages comme la charpente, les murs porteurs ou l'étanchéité de la toiture. Elle tire ses sources dans les articles 1792 et suivants du Code civil qui disposent :

« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère ».

Le juge administratif admet que cette garantie peut être admise comme fondement pour l'action en réparation du maître d'ouvrage victime de malfaçons dans un marché public de travaux. En effet, dans la Cour d'Appel de Lyon affirme que : *« le fondement de la garantie décennale pour demander la condamnation in solidum de l'Atelier d'Is et du BET Fluides Itee s'agissant des désordres affectant le système de rafraîchissement, la CCI n'a régularisé sa demande de première instance, au demeurant partiellement, que postérieurement à la clôture de l'instruction »* (CAA Lyon, 2 avril 2020, CCI Nord-Isère, n° 19LY03484).

Comme le rappellent Mes Olivier CARON et Alexandre LABETOULE, pour les vices graves apparus postérieurement à la réception, le maître d'ouvrage peut rechercher la responsabilité des maîtres d'œuvre à l'instar des autres constructeurs sur le fondement des « principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du Code civil » relatifs à la garantie décennale (CE, Ass., 2 fév. 1973, « Sieur Trannoy » : Rec. CE, p. 94, concl. Rougevin-Baville). Leur

responsabilité décennale ne sera engagée que si les dommages, apparus à l'intérieur du délai de dix ans à compter de la réception des ouvrages, compromettent la solidité des ouvrages ou les rendent impropres à leur destination.

D'une manière générale, le maître d'œuvre est concerné non seulement par les désordres imputables à des vices du sol (absence de sondage, transmission d'informations erronées ou insuffisantes à l'entrepreneur,...) ou de conception (erreur dans l'établissement des plans, dans le choix des matériaux...) (CE, 10 juillet 1974, « Descottes-Genon », Rec. CE, tables p. 1 059) mais également par les désordres imputables à des vices de construction en raison de sa mission de contrôle et de surveillance des travaux (CE, Sect., 21 oct. 1966, « Benne » : Rec. CE, p. 562).

En résumé, il appartient au maître d'ouvrage demandant la condamnation des constructeurs à réparer les désordres affectant un immeuble, de préciser le fondement juridique de sa demande. Ce dernier ne peut se borner à faire état de la nature des désordres, des fautes commises par les participants à l'opération et du coût des réparations et de ses préjudices annexes, tels que constatés par l'expert judiciaire.

La décision du TA de Nice, s'inscrit ici dans la continuité de la jurisprudence de la Cour d'Appel de Lyon (**CAA de LYON, 4ème chambre, 02/04/2020, 19LY03484, Inédit au recueil Lebon**) précitée et met en évidence une difficulté pour les requérants à respecter les exigences formelles de la procédure, notamment l'obligation de motiver juridiquement sa demande, sans quoi même une réclamation apparemment fondée peut être écartée.