

**Conseil d'État**

N° 454446

ECLI:FR:CECHR:2022:454446.20221010

Mentionné aux tables du recueil Lebon

7ème - 2ème chambres réunies

M. François Lelièvre, rapporteur

M. Marc Pichon de Vendeuil, rapporteur public

HAAS ; SCP ROCHETEAU, UZAN-SARANO &amp; GOULET ; SCP GADIOU, CHEVALLIER ; SAS BOULLOCHE, COLIN, STOCLET ET ASSOCIÉS, avocats

Lecture du lundi 10 octobre 2022

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

Vu la procédure suivante :

L'office public de l'habitat (OPH) Seine Ouest Habitat a demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise de condamner in solidum la société Eiffage Construction, son assureur la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), la Mutuelle des architectes français (MAF) prise en qualité d'assureur de la société Aurige et la société Socotec à lui verser la somme de 3 257 859,23 euros TTC en réparation des préjudices subis du fait des malfaçons affectant les balcons d'un ensemble immobilier dont il est propriétaire à Issy-les-Moulineaux. Par un jugement n° 1508131 du 16 octobre 2018, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a condamné la société Eiffage Construction à verser à l'OPH Seine Ouest Habitat la somme de 3 179 348,17 euros TTC et rejeté le surplus des conclusions des parties.

Par un arrêt n° 18VE04196 du 10 mai 2021, la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté l'appel formé par la société Eiffage Construction contre ce jugement et l'appel incident de l'OPH Seine Ouest Habitat.

Par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 12 juillet et 13 octobre 2021 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, la société Eiffage Construction demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler cet arrêt ;

2°) de mettre à la charge de l'OPH Seine Ouest Habitat la somme de 3 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- le code civil ;
- le code des marchés publics ;
- la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 ;
- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. François Lelièvre, maître des requêtes,
- les conclusions de M. A... B... de Vendeuil, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à Me Haas, avocat de la société Eiffage Construction, à la SCP Rocheteau, Uzan -Sarano et Goulet, avocat de l'office public de l'habitat Seine Ouest Habitat, à la SCP Gadiou, Chevallier, avocat de la société mutuelle d'assurances du bâtiment et des travaux publics et à la SAS Bouilloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de la Mutuelle des architectes français ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond qu'en 1987, l'office public d'habitations à loyers modérés (OPHLM) d'Issy-les-Moulineaux, devenu Office public de l'habitat (OPH) Seine Ouest Habitat puis société d'économie mixte (SEM) Seine Ouest Habitat et patrimoine, a lancé un marché de construction de plusieurs immeubles dans la zone d'aménagement concerté de l'Ile-Saint-Germain en vue de la réalisation de logements sociaux. A la suite de l'effondrement le 25 janvier 2007 d'un balcon au 7ème étage de l'immeuble situé 3/13 avenue Jean Monnet, qui a emporté dans sa chute

l'ensemble des balcons inférieurs, un expert a été désigné par le tribunal administratif de Versailles aux fins d'évaluer la gravité du péril pour les personnes et les biens et les risques d'effondrement des autres balcons de l'ensemble immobilier. Au vu de son rapport déposé le 7 février 2007, le maire d'Issy -les -Moulineaux a pris un arrêté de péril imminent prescrivant aux propriétaires des six immeubles concernés diverses mesures conservatoires. Une seconde expertise a été ordonnée le 18 juin 2007 par le président du tribunal de grande instance de Nanterre, qui a donné lieu à un rapport remis le 20 mars 2015. A la suite de ces expertises, l'OPH Seine Ouest Habitat a demandé au tribunal administratif de Cergy-Pontoise, par une requête formée le 18 septembre 2015, de condamner solidairement, sur le fondement de la responsabilité contractuelle pour faute assimilable à une fraude ou à un dol, la société Eiffage Construction, venant aux droits de la SAEP, son assureur la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), la Mutuelle des architectes français (MAF) prise en qualité d'assureur de la société Aurige, et la société Socotec France, aux droits de laquelle vient la société Socotec construction, à réparer son préjudice. Par un jugement du 16 octobre 2018, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a condamné la société Eiffage Construction à verser la somme de 3 179 348,17 euros à l'OPH Seine Ouest Habitat et rejeté le surplus de sa demande. La société Eiffage construction se pourvoit en cassation contre l'arrêt du 10 mai 2021 par lequel la cour administrative d'appel de Versailles a rejeté son appel.

2. Aux termes de l'article 2262 du code civil, dans sa rédaction applicable jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile : " Toutes les actions, tant réelles que personnelles, sont prescrites par trente ans, sans que celui qui allègue cette prescription soit obligé d'en rapporter un titre ou qu'on puisse lui opposer l'exception déduite de la mauvaise foi ". Aux termes de l'article 2224 du même code, dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008 : " Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer ".

3. S'il résulte de ces dispositions que depuis l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, les actions fondées sur la responsabilité pour faute assimilable à une fraude ou à un dol sont prescrites par cinq ans à compter de la date à laquelle le maître d'ouvrage connaissait ou aurait dû connaître l'existence de cette faute, par application des dispositions de l'article 2224 du code civil, elles étaient régies, jusqu'à l'entrée en vigueur de cette loi, par la prescription trentenaire qui courait à compter de la manifestation du dommage.

4. Il ressort des énonciations de l'arrêt attaqué que la cour administrative d'appel a estimé que la prescription de l'action de l'OPH fondée sur la responsabilité contractuelle pour faute assimilable à une fraude ou à un dol n'avait couru qu'à la date à laquelle l'établissement avait eu connaissance du caractère dolosif de la faute du constructeur, à savoir le dépôt du rapport d'expertise le 20 mars 2015. En fixant ainsi le point de départ de la prescription de cette action à la date à laquelle la victime pouvait être regardée comme ayant eu connaissance du caractère dolosif du dommage, alors que pour les faits survenus avant l'entrée en vigueur de la loi de 2008, ce point de départ est, ainsi qu'il a été dit au point 3, la date de la manifestation du dommage, la cour administrative d'appel de Versailles a commis une erreur de droit.

5. Il résulte de ce qui précède que la société Eiffage Construction est fondée, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de son pourvoi, à demander l'annulation de l'arrêt qu'elle attaque.

Sur les frais du litige :

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la société Eiffage Construction qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la SEM Seine Ouest Habitat et patrimoine, venant aux droits de l'OPH Seine Ouest Habitat, la somme de 3 000 euros à verser à la société Eiffage Construction au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

-----

Article 1er : L'arrêt du 10 mai 2021 de la cour administrative d'appel de Versailles est annulé.

Article 2 : L'affaire est renvoyée devant la cour administrative d'appel de Versailles.

Article 3 : La SEM Seine Ouest Habitat et patrimoine versera à la société Eiffage Construction une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative par la SEM Seine Ouest Habitat et la MAF sont rejetées.

Article 5 : La présente décision sera notifiée à la société Eiffage Construction, à la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics, à la Mutuelle des architectes français, à la société Socotec construction et à la société d'économie mixte Seine Ouest Habitat et patrimoine.

Délibéré à l'issue de la séance du 19 septembre 2022 où siégeaient : Mme Christine Maugué, présidente adjointe de la section du contentieux, président ; M. Nicolas Boulouis, M. Olivier Japiot, présidents de chambre ; M. Géraud Sajust de Bergues, Mme Anne Courrèges, M. Benoît Bohnert, M. Gilles Pellissier, M. Jean-Yves Ollier, conseillers d'Etat et M. François Lelièvre, maître des requêtes-rapporteur.

Rendu le 10 octobre 2022.

La présidente :

Signé : Mme Christine Maugüé

Le rapporteur :

Signé : M. François Lelièvre

La secrétaire :

Signé : Mme Nadine Pelat

---