

## DEFAUT CONSTRUCTIF OU SECHERESSE ?

---

Par ROGARI Amédée  
Ingénieur – Agréé en Architecture  
Expert Judiciaire Honoraire près la Cour d'Appel de Poitiers  
Expert Conseil ADS 86

---

C'est un dilemme qui oppose parfois certains experts , mais il est possible d'apporter un certain nombre de précisions pour lever cette ambiguïté .

Il faut d'abord considérer l'apparition des désordres dans le temps et se placer dans les deux époques essentielles qui sont , d'une part la période de la construction sous garantie décennale ( moins de dix ans d'âge ) , et d'autre part la période suivante que nous qualifierons de hors décennale .

Lorsque les désordres apparaissent en période décennale , le défaut constructif est en principe pris en compte par les assureurs . Il appartient à tous ceux qui participent à l'acte de construire de garantir la stabilité et la solidité de l'ouvrage pendant dix ans en ce qui concerne les éléments constitutifs principaux .C'est ce que précise l'article 1792 du Code Civil .Et si pendant cette période est intervenue une sècheresse qui a fait l'objet d'une déclaration de CAT NAT , il ne me paraît pas possible de retenir cet élément pour justifier l'apparition des désordres . En effet , il appartenait aux différents concepteurs architecturaux et techniques d'anticiper tout accident qui pourrait intervenir sur la construction... C'est effectivement très difficile à concevoir , mais c'est la règle .

Lorsque les désordres interviennent hors décennale , et en période de sècheresse reconnue officiellement , si les investigations qui ont été menées par les géotechniciens trouvent un défaut constructif , ce dernier ne doit pas supplanter l'élément déterminant de la sècheresse . Car , même si le défaut constructif est sensé être existant pendant la décennale mais qu'il n'a pas été détecté , la construction a cohabité avec lui sans qu'aucun désordre ne soit apparu...Les désordres sont apparus essentiellement à cause de la période de sècheresse , et donc c'est bien cette dernière l'élément déterminant . On peut considérer alors que le défaut constructif est un élément aggravant ...

En conclusion , on peut résumer ainsi le développement ci-dessus :

- En décennale : le défaut constructif est le seul élément à prendre en compte.
- Hors décennale : la sècheresse reste le seul élément déterminant à considérer.