



# Avant réception, quel est le régime de responsabilité du constructeur ?

Civ.3, 26 juin 2025, n°23-20.274

---

Analyse de notre  
associée Domitille Pozzana



## Les faits de cet arrêt

- Dans le cadre d'un ravalement de façade, l'entrepreneur a acquis la peinture auprès d'un fournisseur, qui s'est lui-même fourni auprès d'un fabricant.
- Lors des opérations préalables à la réception, l'expert chargé du suivi des travaux de ravalement a constaté une différence de teinte sur les façades du bâtiment.
- L'Expert judiciaire a conclu que les causes du désordre avaient pour origine une absence d'homogénéisation de peinture due à une carence en colorant à la fabrication.
- Le SDC a assigné l'entrepreneur et son assureur de responsabilité décennale, le fournisseur, le fabricant et leur assureur, en indemnisation de ses préjudices.



# Obligation de résultat de l'entrepreneur avant réception

- Avant réception, le droit commun s'applique.
- Arrêt de principe : « Quelle que soit la qualification du contrat, tout professionnel de la construction est tenu, avant réception, d'une obligation de conseil et de résultat envers le maître d'ouvrage » (Civ. 3, 27 janvier 2010, n° 08-18.026, FS-P+B)
- Cette solution est constante : Civ. 3, 13 juill 2022, n° 21-19.062 ; Civ.3, 26 juin 2025, n°23-20.274
- Avant réception, les juges appliquent donc une quasi présomption de responsabilité de l'entrepreneur en cas de désordres matériels affectant l'ouvrage réalisé.
- Cela sous-tend que le maître de l'ouvrage ne sera tenu que de démontrer :
  - 01 - Un désordre matériel
  - 02 - La différence entre le résultat auquel l'entrepreneur était tenu et la prestation réalisée
  - 03 - L'imputabilité



## Exonération par la cause étrangère : la preuve des caractères de la force majeure

- Les vices affectant des matériaux mis en œuvre par un constructeur ne constituent pas une cause susceptible de l'exonérer de la responsabilité qu'il encourt à l'égard du maître de l'ouvrage (Civ.3, 25 Mai 2022, 21-18218).
- L'entrepreneur doit démontrer une cause étrangère ayant les caractéristiques de la force majeure (Civ.3, 18 janv 2023, n°21-23426).
- Ainsi, l'entrepreneur doit démontrer pour s'exonérer que l'événement est à son égard :
  - 01 - Irrésistible
  - 02 - Imprévisible
  - 03 - Extériorité





L'art 1218 du Code civil vise bien les 3 critères en matière contractuelle qui sont également repris par la Civ.2, même en matière extracontractuelle (Civ. 2, 30 nov. 2023, n° 22-16.820).

Toutefois, dans l'arrêt du 18 janvier 2023 (n°21-23426), la Civ.3, ne vise que les critères d'irrésistibilité et d'imprévisibilité (l'arrêt était toutefois rendu sous l'empire de l'art 1147 ancien).

L'arrêt du 26 juin 2025 (n°23-20.274) est muet sur ce point.





Dans la mesure où, l'entrepreneur, qui se prévalait du fait qu'il avait acquis la peinture litigieuse auprès d'un fournisseur, il y a lieu d'estimer que le critère d'extériorité était rempli, mais que les deux autres faisaient défaut.





[www.deangelis-associés.fr](http://www.deangelis-associés.fr)