

Maître PUJOL :

Aujourd'hui, on n'a aucun recul sur la question étant donné que l'on n'a pas de droit positif, il n'y a pas encore de contentieux. Moi, je vais simplement exposer les responsabilités en matière de droit de la construction de manière basique. Il faut surtout dissocier deux périodes :

.- évidemment, **la période avant réception** qui, en l'occurrence, comme on le verra tout au long de la journée, peut être source de litiges, et éventuellement de contentieux et de responsabilités ;

.- **la réception**. C'est le moment où le maître d'ouvrage va dire : « J'estime que mon ouvrage est terminé, que je peux l'accepter en l'état ; et au regard de la R.T. 2012 [il estime] qu'il a la certitude que son ouvrage respecte la norme.

Pour avoir cette certitude, on verra que certains tests doivent être faits ; et s'il est dans le doute, qu'il ne parvient pas à réceptionner son ouvrage, on est dans le cadre de la **responsabilité contractuelle de droit commun**, c'est-à-dire que les locataires d'ouvrage du fait du contrat de louage d'ouvrage doivent avoir une obligation de résultat pour respecter les dispositions du contrat ; donc, si l'on n'a pas fait son travail, inexécution contractuelle, responsabilité contractuelle de droit commun **[articles 1134 et 1147 du Code civil]**, et on verra dans quelle mesure le maître d'ouvrage peut contraindre ces entreprises, ces maîtres d'œuvre à réparer certaines choses, à en améliorer d'autres, voire à en faire de nouvelles pour atteindre l'objectif de la performance énergétique. Donc, c'est une responsabilité qui est **hors du domaine de l'assurance** obligatoire, hormis pour les maîtres d'œuvre qui sont couverts pour ce type de risques au titre de leur police d'assurance « responsabilité civile ».