

Maître PUJOL :

.- **Après la réception**, la garantie légale c'est la **garantie décennale**. On pratique, tous, cela au quotidien. Ce qui risque de changer, c'est que la garantie décennale s'applique dans la majorité des litiges à des désordres qui sont physiques, matériels, que je peux constater : j'ai une fissure dans mon salon, j'ai des infiltrations dans ma chambre ; c'est assez simple, c'est identifiable de manière certaine ; avec un bémol : on a eu des contentieux sur le non-respect des normes parasismiques, c'est déjà moins visible s'il n'y a pas de tremblement de terre, mais on a des radars qui nous permettent de déterminer si les ferraillements sont bien placés, s'ils sont suffisants. Là, en l'occurrence, on peut se poser la question d'appliquer la garantie décennale à un désordre qui est totalement abstrait, à savoir le défaut de performance énergétique. Tant pour le maître d'ouvrage, c'est très intéressant d'obtenir la garantie décennale de ces locataires d'ouvrage puisque là, pour le coup, on est dans le cadre de l'assurance obligatoire et on est à peu près certain d'avoir un payeur. Quand on a fait les travaux préparatoires à ce colloque, on était encore dans le flou, on attendait avec impatience la loi de Madame ROYAL puisqu'il était annoncé une disposition spécifique concernant la garantie décennale en matière de performance énergétique ; et nous avons effectivement un nouvel article qui a été créé par la loi du 17 juin 2015, c'est l'**article L. 111-13-1 du C.C.H.**, qui va définir les conditions dans lesquelles la garantie décennale pourra être retenue en matière de performance énergétique. Je ne vais pas m'appesantir sur cette question puisque ce sera l'objet des interventions de Monsieur PORTE ; mais j'en retiens que la présomption, à mon avis, de responsabilité qui caractérise quand même la garantie décennale est un peu atténuée puisque, là, on nous dit qu'il faut qu'il y ait des **défauts** liés aux produits, à la conception ou à la mise en œuvre. Est-ce que je vais devoir démontrer certaines choses en tant que maître d'ouvrage ? On peut se poser la question. Puis, surtout, on a des **conditions d'usage et d'entretien** à déterminer ; donc, le sujet a été un peu dévoilé. Est-ce que ce sera au maître d'ouvrage d'apporter la preuve qu'il utilise son ouvrage normalement ou bien au défendeur de démontrer que le maître d'ouvrage ne l'utilise pas normalement ? Je ne le sais pas. Et on a surtout cette notion de **coût exorbitant** qui paraît essentielle et sur laquelle on vous en dira vraisemblablement plus. Ceci, c'était pour la responsabilité décennale post réception.