Conseil d'État, 13 avril 2026, n° 508218

Conseil d'État | 7ème et 2ème chambres réunies | 13 avril 2026

Chronologie de l’affaire

Tribunal administratif - Bordeaux
03/12/2024
N° 2303893

Cour administrative d'appel - Bordeaux
Juge des référés
28/08/2025
N° 24BX03023

Conseil d'État
7ème et 2ème chambres réunies
13/04/2026
N° 508218

Vu les procédures suivantes :

L’établissement d’hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) « Le Hameau de La Pelou » a demandé au juge des référés du tribunal administratif de Bordeaux, sur le fondement de l’article R. 541-1 du code de justice administrative, de condamner in solidum la société Alumin, M. A... B..., la société Groupe Loisier, la société Bureau Veritas Construction et la SMABTP à lui verser une provision de 545 426,97 euros en réparation des désordres affectant les baies vitrées de sa résidence, assortie des intérêts au taux légal et de leur capitalisation. Par une ordonnance n° 2303893 du 3 décembre 2024, le juge des référés a rejeté sa demande.

Par une ordonnance n° 24BX03023 du 28 août 2025, le juge des référés de la cour administrative d’appel de Bordeaux a, sur appel de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou », annulé cette ordonnance et, d’une part, condamné « in solidum » la société Alumin, M. B..., la société Groupe Loisier, la société Bureau Veritas Construction et la SMABTP à lui verser une provision d’un montant de 519 454,26 euros, assortie des intérêts et de leur capitalisation et, d’autre part, condamné le groupement composé de M. B... et de la société Groupe Loisier ainsi que la société Bureau Veritas à se garantir mutuellement à hauteur de 20 % de la condamnation prononcée à leur encontre et condamné la société Alumin à garantir ce groupement et la société Bureau Veritas à hauteur de 60 % de cette même condamnation.

1° Sous le n° 508218, par un pourvoi sommaire et un mémoire complémentaire, enregistrés les 12 et 29 septembre 2025 au secrétariat du contentieux du Conseil d’Etat, la société Alumin demande au Conseil d’Etat :

1°) d’annuler cette ordonnance ;

2°) statuant en référé, de rejeter l’appel de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou » ;

3°) de mettre à la charge de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou » une somme de 4 000 euros au titre de l’article L. 761-1 du code de justice administrative.

2° Sous le n° 508273, par un pourvoi sommaire, un mémoire complémentaire et un nouveau mémoire, enregistrés les 15 et 29 septembre et le 17 décembre 2025 au secrétariat du contentieux du Conseil d’Etat, la société Bureau Veritas Construction demande au Conseil d’Etat :

1°) d’annuler la même ordonnance ;

2°) statuant en référé, de rejeter l’appel de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou » et, à titre subsidiaire, de limiter à 105 709,50 euros le montant de la provision ;

3°) de mettre à la charge de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou » une somme de 5 000 euros au titre de l’article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que le juge des référés de la cour administrative d’appel de Bordeaux a :

- dénaturé les pièces du dossier en estimant qu’elle avait validé la solution de reprise proposée par la société Alumin et qu’elle devait être regardée comme ayant reconnu sa responsabilité dans la survenance des désordres ;

- inexactement qualifié les faits de l’espèce en jugeant que l’obligation dont se prévalait l’EHPAD n’était pas sérieusement contestable au-delà des vingt-six chambres de l’établissement dans lesquelles des infiltrations avaient été constatées ;

- commis une erreur de droit et dénaturé les pièces du dossier en jugeant que les désordres litigieux étaient de nature à rendre l’ouvrage impropre à sa destination et que l’obligation de la société Alumin au titre de la garantie décennale des constructeurs était non sérieusement contestable.

Par un mémoire, enregistré le 20 novembre 2025, M. B... et la société Groupe Loisier demandent au Conseil d’Etat :

1°) par la voie du pourvoi provoqué, l’annulation de cette ordonnance ;

2°) statuant en référé, de rejeter l’appel de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou » ;

3°) de mettre à la charge de l’EHPAD « Le Hameau de La Pelou » une somme de 4 000 euros au titre de l’article L. 761-1 du code de justice administrative.

……

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu :

- le code des assurances ;

- le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. François-Xavier Bréchot, maître des requêtes,

- les conclusions de M. Marc Pichon de Vendeuil, rapporteur public ;

La parole ayant été donnée, après les conclusions, à la SCP Jean-Philippe Caston, avocat de la société Alumin, à la SCP Piwnica & Molinié, avocat de la société établissement d'hébergement pour personnes âgées (EHPAD) de Créon « Le Hameau de La Pelou », à la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et associés, avocat de M. B... et de la société Groupe Loisier, à la SCP Gadiou, Chevallier, avocat de la société Bureau Veritas Construction ;

Considérant ce qui suit :

1. Il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés que l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) public Le Hameau de La Pelou a fait construire une résidence destinée à accueillir des personnes âgées sur le territoire de la commune de Créon (Gironde). La maîtrise d'œuvre de cette opération a été confiée à un groupement solidaire composé de M. B..., architecte, et de la société Groupe Loisier. La société Alumin s'est vu attribuer le lot n°4 « menuiseries aluminium » du marché de travaux correspondant, tandis que le contrôle technique de l'opération a été confié à la société Bureau Veritas Construction. L'EHPAD a souscrit un contrat d'assurance « dommages-ouvrage » auprès de la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP). Postérieurement à la réception des travaux, prononcée avec réserves le 22 avril 2008, et à la levée des réserves, le 30 mars 2009, des désordres affectant les baies vitrées de la résidence ont été constatés. Par une ordonnance du 3 décembre 2024, le juge des référés du tribunal administratif de Bordeaux a rejeté la demande l'EHPAD tendant, sur le fondement de l'article R. 541-1 du code de justice administrative, à la condamnation solidaire de la société Alumin, de M. B..., de la société Groupe Loisier et de la société Bureau Veritas Construction, au titre de la garantie décennale des constructeurs, ainsi que de la SMABTP, au titre de la garantie « dommages-ouvrage », à lui verser une somme provisionnelle de 545 426,97 euros toutes taxes comprises. Par une ordonnance du 28 août 2025, le juge des référés de la cour administrative d'appel de Bordeaux a, sur appel de l'EHPAD Le Hameau de La Pelou , annulé cette ordonnance et, d'une part, condamné « in solidum » la société Alumin, M. B..., la société Groupe Loisier, la société Bureau Veritas Construction et la SMABTP à lui verser une provision d'un montant de 519 454,26 euros et, d'autre part, condamné le groupement composé de M. B... et de la société Groupe Loisier ainsi que la société Bureau Veritas à se garantir mutuellement à hauteur 20 % de la condamnation prononcée à leur encontre et condamné la société Alumin à garantir ce groupement et la société Bureau Veritas à hauteur de 60 % de cette même condamnation. Sous le n° 508218, la société Alumin et, par la voie de deux pourvois provoqués, la société Bureau Veritas Construction, d'une part, et M. B... et la société Groupe Loisier, d'autre part, demandent l'annulation de cette ordonnance. Sous le n° 508273, la société Bureau Veritas Construction et, par la voie de deux pourvois provoqués, M. B... et la société Groupe Loisier, d'une part, et la société Alumin, d'autre part, demandent l'annulation de cette même ordonnance. Ces pourvois étant dirigés contre la même ordonnance, il y a lieu de les joindre pour statuer par une seule décision.

Sur le pourvoi de la société Alumin enregistré sous le n° 508218 :

2. Aux termes de l'article L. 242-1 du code des assurances, dans sa rédaction applicable à la date de souscription du contrat d'assurance en litige : « Toute personne physique ou morale qui, agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, (…) fait réaliser des travaux de construction, doit souscrire avant l'ouverture du chantier, pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant, en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du code civil. / Toutefois, l'obligation prévue au premier alinéa ci-dessus ne s'applique [pas] aux personnes morales de droit public (…), lorsque ces personnes font réaliser pour leur compte des travaux de construction pour un usage autre que l'habitation. / (…) Lorsqu'il accepte la mise en jeu des garanties prévues au

contrat, l'assureur présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages. En cas d'acceptation, par l'assuré, de l'offre qui lui a été faite, le règlement de l'indemnité par l'assureur intervient dans un délai de quinze jours (…) ». Ces dispositions instituent une procédure spécifique de préfinancement des travaux de réparation des désordres couverts par la garantie décennale, avant toute recherche de responsabilité.

3. Il ressort des termes de l'ordonnance attaquée que, pour juger que le délai de la garantie décennale pesant sur la société Alumin, le groupement de maîtrise d'œuvre et la société Bureau Veritas Construction n'était pas expiré à la date à laquelle l'EHPAD a saisi le juge des référés du tribunal administratif de Bordeaux en vue d'obtenir le versement d'une provision correspondant aux coûts de reprise des désordres affectant sa résidence, le juge des référés de la cour administrative d'appel de Bordeaux s'est seulement fondé sur la circonstance que la société Alumin avait effectué en 2012, sur l'ensemble des seuils des chambres de la résidence, des travaux de reprise dont elle avait proposé la nature et que sa proposition avait été validée par les maîtres d'œuvre et le contrôleur technique. En jugeant ainsi que ces travaux avaient constitué une reconnaissance tacite de leur responsabilité par les constructeurs, de nature à interrompre à leur égard le délai de la prescription décennale, alors qu'il ressortait des pièces du dossier qui lui était soumis que ces travaux, ainsi que le relève d'ailleurs l'ordonnance attaquée, étaient réalisés à la demande de la société d'assurance SMABTP au titre des garanties de l'assurance « dommages-ouvrage » souscrite par l'EHPAD, le juge des référés a commis une erreur de droit.

4. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur l'autre moyen du pourvoi, que la société Alumin est fondée à demander l'annulation de l'ordonnance attaquée en tant qu'elle la condamne à verser à l'EHPAD Le Hameau de La Pelou une provision d'un montant de 519 454,26 euros et à garantir M. B..., la société Groupe Loisier et la société Bureau Veritas Construction à hauteur de 60 % de la condamnation prononcée à leur encontre, ainsi qu'en tant qu'elle met à sa charge une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Sur les pourvois provoqués de la société Bureau Veritas Construction et de M. B... et de la société Groupe Loisier, enregistrés sous le même numéro :

5. En jugeant que la validation par les maîtres d'œuvre et par le contrôleur technique des travaux proposés par la société Alumin, dans le cadre de l'expertise diligentée par l'assureur « dommages-ouvrage » de l'EHPAD et financés par lui dans le cadre de cette assurance, avait constitué, de la part des membres du groupement de maîtrise d'œuvre et de la société Bureau Veritas Construction, une reconnaissance de leur responsabilité dans la survenance des désordres, le juge des référés a, ainsi qu'il est dit au point 3, commis une erreur de droit.

6. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens soulevés par leurs pourvois provoqués, que la société Bureau Veritas Construction, d'une part, et M. B... et la société Groupe Loisier, d'autre part, sont fondés à demander l'annulation de l'ordonnance attaquée en tant qu'elle les condamne « in solidum » à verser à l'EHPAD Le Hameau de La Pelou une provision d'un montant de 519 454,26 euros et les condamne à se garantir mutuellement à hauteur de 20 % de cette condamnation, ainsi qu'en tant qu'elle met à leur charge une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et rejette leurs conclusions présentées au même titre.

Sur le pourvoi principal de la société Bureau Veritas Construction et les pourvois provoqués enregistrés sous le n° 508273 :

7. L'annulation prononcée au point précédent prive d'objet le pourvoi de la société Bureau Veritas Construction. Il n'y a, dès lors, pas lieu d'y statuer.

8. Il résulte de ce qui précède que les conclusions présentées par la société Alumin et par M. B... et la société Groupe Loisier par la voie du pourvoi provoqué ne sont pas recevables et doivent être rejetées.

Sur les frais d'instance :

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'EHPAD Le Hameau de La Pelou la somme de 2 000 euros à verser tant à la société Alumin qu'à la société Bureau Veritas Construction, ainsi qu'une somme de 1 000 euros à verser, d'une part, à M. B... et, d'autre part, à la société Groupe Loisier, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces mêmes dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société Alumin et de la société Bureau Veritas Construction, qui ne sont pas, dans les présentes instances, les parties perdantes, la somme que demande, au même titre, l'EHPAD Le Hameau de La Pelou.

D E C I D E :

Article 1er : L'ordonnance du 28 août 2025 du juge des référés de la cour administrative d'appel de Bordeaux est annulée en tant que, d'une part, par son article 2, elle condamne « in solidum » la société Alumin, la société Bureau Veritas Construction, M. B... et la société Groupe Loisier à verser à l'EHPAD Le Hameau de La Pelou une provision d'un montant de 519 454,26 euros, d'autre part, par son article 3, elle prononce des condamnations en garantie à l'encontre de la société Alumin, de la société Bureau Veritas Construction et de M. B... et la société Groupe Loisier et, enfin, par ses articles 4 et 5, elle met à leur charge une somme au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et rejette leurs conclusions présentées au même titre.

Article 2 : L'affaire est renvoyée, dans la mesure de la cassation prononcée par l'article 1er, à la cour administrative d'appel de Bordeaux.

Article 3 : L'EHPAD Le Hameau de La Pelou versera à la société Alumin et à la société Bureau Veritas Construction une somme de 2 000 euros chacune au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, ainsi qu'une somme de 1 000 euros chacun à M. B... et la société Groupe Loisier, au même titre.

Article 4 : Les conclusions présentées par l'EHPAD Le Hameau de La Pelou au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 5 : Il n'y pas lieu de statuer sur le pourvoi de la société Bureau Veritas Construction enregistré sous le n° 508273.

Article 6 : Les pourvois provoqués de la société Alumin et de M. B... et de la société Groupe Loisier, enregistrés sous le n° 508273, sont rejetés.

Article 7 : La présente décision sera notifiée à l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes Le Hameau de La Pelou, à la société Alumin, à la société Bureau Veritas Construction, à M. A... B... et la société Groupe Loisier et à la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics.