**UNIVERSITE PANTHEON-ASSAS**

**Première année de Master Droit**

**Droit de la construction (1144)**

**Session de septembre 2018**

**Traitez l’un des sujets suivants :**

**1er sujet : Dissertation**

Comparez la vente d'immeuble à construire et la vente d'immeubles à rénover.

**2ème sujet : commentaire d'arrêt**

**Cour de cassation chambre civile 3 14 septembre 2017 N° de pourvoi: 16-17323**Publié au bulletin   
  
Sur le moyen relevé d'office, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :   
  
Vu l'article 1792 du code civil ;   
  
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 17 mars 2016), qu'un incendie trouvant son origine dans un insert posé par la société Jacquinet, assurée en responsabilité civile décennale par la société Mutuelles du Mans assurances IARD (les MMA), a endommagé l'immeuble appartenant à M. et Mme Z..., assurés auprès de la société Allianz, dans lequel la société Auberge de l'Hermitage, également assurée par la société Allianz, exploite un fonds de commerce de restauration ; que la société Auberge de l'Hermitage a assigné en réparation de son préjudice la société Jacquinet et son assureur, lesquels ont été assignés par la société Allianz en remboursement des indemnités versées à ses assurés ;   
  
Attendu que, pour rejeter les demandes des sociétés Jacquinet et Allianz à l'encontre des MMA, l'arrêt retient que les travaux d'installation de l'insert ne sont pas assimilables à la construction d'un ouvrage, que l'insert ne peut pas davantage être qualifié d'élément d'équipement indissociable puisqu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que la dépose de l'appareil serait de nature à porter atteinte aux fondations ou à l'ossature de l'immeuble et que, s'agissant d'un élément d'équipement dissociable adjoint à un appareil existant, la responsabilité de la société Jacquinet n'est pas fondée sur l'article 1792 du code civil ;   
  
Qu'en statuant ainsi, alors que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;   
  
PAR CES MOTIFS :   
  
CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes des sociétés Jacquinet et Allianz dirigées contre les MMA, l'arrêt rendu le 17 mars 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Douai, autrement composée ;

**Les codes civil et de la construction sont autorisés**