

Loi du pays n° 2019-4 du 5 février 2019
relative à la responsabilité et à l'assurance de la construction

Historique :

Créée par :	Loi du pays n°2019-4 du 5 février 2019 relative à la responsabilité et à l'assurance de la construction	JONC du 14 février 2019 Page 1856
Modifiée par	Loi du pays n° 2020-4 du 30 janvier 2020 relative à la mise en œuvre de l'obligation d'assurer dans le secteur de la construction.	JONC du 6 février 2020 Page 1663

I. Modifications du code civil applicable en Nouvelle-Calédonie	art. 1 ^{er} à 3
II. Modifications du code des assurances applicable en Nouvelle-Calédonie	art. 4
III. Dispositions transitoires et diverses.	art. 5 à 7

I. Modifications du code civil applicable en Nouvelle-Calédonie

Article 1^{er}

La section III du chapitre III du titre VIII du livre III du code civil applicable en Nouvelle-Calédonie est modifiée comme suit :

1° L'article 1792 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article Lp. 1792 : Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, l'étanchéité de ses couvertures et de ses toitures terrasses à l'exclusion de celle de ses parties mobiles, ou l'étanchéité de ses parois enterrées.

Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère.

Est assimilée à une construction la rénovation, qui s'entend des travaux lourds d'amélioration d'un ouvrage existant. ».

2° Après l'article 1792, il est inséré l'article Lp. 1792-1 ainsi rédigé :

« Article Lp. 1792-1 : Est réputé constructeur de l'ouvrage :

1° Tout architecte, entrepreneur, technicien, ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ;

2° Toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ;

3° Toute personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage. ».

3° L'article 1792-4-1 est ainsi remplacé :

« Article Lp. 1792-4-1 : Toute personne physique ou morale dont la responsabilité peut être engagée en vertu de l'article Lp. 1792 est déchargée des responsabilités et garanties pesant sur elle, après dix ans à compter de la réception des travaux. ».

4° L'article 1792-4-2 est réécrit comme suit :

« Article Lp. 1792-4-2 : Les actions en responsabilité dirigées contre un sous-traitant en raison de dommages affectant un ouvrage mentionnés à l'article Lp. 1792 se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux. ».

5° L'article 1792-4-3 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Article Lp. 1792-4-3 : En dehors des actions régies par les articles Lp. 1792-4-1 et Lp. 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles Lp. 1792 et Lp. 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux. ».

6° Après l'article 1792-4-3, sont insérés les articles Lp. 1792-5 et Lp. 1792-6 suivants :

« Article Lp. 1792-5 : Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles Lp. 1792 et Lp. 1792-1, soit d'exclure la garantie prévue à l'article Lp. 1792-6 ou d'en limiter la portée, est réputée non écrite. ».

« Article Lp. 1792-6 : La réception des travaux est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement.

La garantie de parfait achèvement, à laquelle l'entrepreneur est tenu pendant un délai d'un an, à compter de la réception des travaux, s'étend à la réparation de tous les désordres signalés par le maître de l'ouvrage, soit au moyen de réserves mentionnées au procès-verbal de réception, soit par voie de notification écrite pour ceux révélés postérieurement à la réception des travaux.

Les délais nécessaires à l'exécution des travaux de réparation sont fixés d'un commun accord par le maître de l'ouvrage et l'entrepreneur concerné.

En l'absence d'un tel accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé, les travaux peuvent, après mise en demeure restée infructueuse, être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

L'exécution des travaux exigés au titre de la garantie de parfait achèvement est constatée d'un commun accord, ou, à défaut, judiciairement.

La garantie ne s'étend pas aux travaux nécessaires pour remédier aux effets de l'usure normale ou de l'usage. ».

Article 2

Après l'article 1646, il est inséré l'article Lp. 1646-1 ainsi rédigé :

« Article Lp. 1646-1 : A compter de la réception des travaux, les garanties auxquelles est tenu le vendeur d'un immeuble à construire sont celles qui résultent des dispositions des articles Lp. 1792 et Lp. 1792-1. Elles bénéficient aux propriétaires successifs de l'immeuble.

Il n'y aura pas lieu à résolution de la vente ou à diminution du prix si le vendeur s'oblige à réparer les dommages définis à l'article Lp. 1792. ».

Article 3

A l'article 1831-1, la dernière phrase du premier alinéa est remplacée comme suit :

« Il est notamment tenu des obligations résultant des articles Lp. 1792 et Lp. 1792-1. ».

II. Modifications du code des assurances applicable en Nouvelle-Calédonie

Article 4

Les dispositions du titre IV dédié à l'assurance des travaux de construction du livre II du code des assurances applicable en Nouvelle-Calédonie sont remplacées par les dispositions annexées à la présente loi du pays.

III. Dispositions transitoires et diverses

Article 5

Le premier alinéa de l'article Lp. 322-8 du code des assurances applicable en Nouvelle-Calédonie est remplacé comme suit :

« L'obligation du secret professionnel, définie à l'article 226-13 du code pénal, dans sa version applicable localement, s'applique à toutes les personnes appelées ou ayant été appelées à l'occasion de leurs fonctions ou attributions à intervenir dans le cadre des opérations d'instruction et de contrôle des personnes mentionnées à l'article Lp. 322-1 ou d'une procédure de sanction mentionnée aux articles Lp. 322-15 ou Lp. 322-16. ».

Article 6

Modifié par la loi du pays n° 2020-4 du 30 janvier 2020 – Art 2

A l'exception de son article 5, qui entre en vigueur à compter de sa publication au *Journal officiel* de la Nouvelle-Calédonie, la présente loi du pays entre en vigueur le 1^{er} juillet 2020.

La présente loi du pays s'applique aux marchés, contrats et conventions dont l'ouverture de chantier est postérieure à sa date d'entrée en vigueur. Les marchés, contrats et conventions dont l'ouverture de chantier est antérieure à sa date d'entrée en vigueur demeurent régis par les règles antérieurement applicables.

Article 7

A compter de l'entrée en vigueur de la présente loi du pays, la délibération modifiée n° 591 du 1^{er} décembre 1983 relative à l'assurance obligatoire des travaux de bâtiment est abrogée.