مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية

اسم المقال: المسؤولية عن العيوب الخفية في نطاق المسؤولية العشرية
اسم الكاتب: د. نجم الأحمد
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/index.php/library/1879
تاريخ الاسترداد: 2026/11/02 02:07 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة جامعة دمشق للعلوم القانونية ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

المسؤولية عن العيوب الخفية في نطاق المسؤولية العشرية

د. نجم الأحمد*

الملخص

تهدف المسؤولية العشرية إلى حسن تنفيذ العمل من قبل المقاول أو المتعهّد، وعلى أساسها يكون الأخير ضامناً للعيوب التي تطرأ على الأشغال لمدة عشر سنوات بعد انتهاء العمل. وسنجد أنه يشترط من أجل تطبيقها وجود عقد مقاولة، أو عقد أشغال عامة.

ولا تقتصر التزامات المتعاقد على إنجاز العمل المطلوب منه وتسليمه إلى الإدارة، وإنما يقع عليه الالتزام بسلامة الأشغال محلّ التعاقد، وسائر الإنشاءات التي تولّى تنفيذها، والحقيقة أن هذه المسؤولية لا تقتصر على المتعاقد، وإنما تطال كذلك المهندس المعماري المشرف على التنفيذ، وجوهر هذا الالتزام هو ضمان سلامة الأشغال التي قد تتجسّد في مبانٍ، أو منشآت قام المتعاقد بتنفيذها.

ومردّ هذه المسؤولية ما تتصف به عقود الأشغال العامة من خطورة توجب تحديد مدة زمنية لاختبار سلامة الأشغال، وهذا الخطر لا يهدد الإدارة صاحبة العمل فحسب، وإنما يتعدّاها إلى أشخاص آخرين، ومنهم الأشخاص الذين سيشغلون المباني والمنشآت المنجزة، وكذلك أصحاب العقارات المجاورة.

ويتولّد عن عقد الأشغال العامة أو المقاولة التزامات عدة الملقاة على عاتق طرفيه، فيلتزم المقاول والمهندس المعماري بتنفيذ ما يخصّهما من هذه الالتزامات وفقاً لمقتضيات العقد، وأحكامه، متبعين في ذلك أصول مهنتهم، بهدف تسليم البناء سليماً، ومطابقاً للمقاييس، ورغبات صاحب العمل. ويلتزم صاحب العمل بتنفيذ ما عليه من التزامات، كدفع الثمن المتفق عليه، والإسهام في حسن تنفيذ العقد.

* كلية الحقوق – جامعة دمشق- قسم القانون العام

وتتسم المسؤولية العشرية بالتشدد، كما أنها تضامنية، ومفترضة بحكم القانون، فيسأل كل من المقاول والمهندس المعماري بمقتضى أحكامها عمّا يصيب البناء أو المنشآت الثابتة الأخرى من تهدّم كلّي أو جزئي، أو عيب من شأنه تهديد متانة البناء أو المنشآت، أو سلامتها، خلال عشر سنوات تبدأ من تاريخ تسلّم صاحب العمل البناء، أو المنشأة.

والبحث في موضوع المسؤولية العشرية له أهمية كبيرة في ظل الأوضاع العادية، والاستثنائية كالحروب والكوارث.

Responsibilié des défauts cachés Dans le cadre de la Responsabilité décennale

Dr. Najem Al Ahmad*

La responsabilité décennale dans le cadre du contrat d'entreprise en droit public

Résumé

La responsabilité décennale vise la bonne exécution des travaux par l'entrepreneur. Dans cet objectif, ce dernier doit garantir les défauts des travaux pendant une période de dix ans à compter de la délivrance des travaux, ce qui nécessitera existence d'un contrat d'entreprise.

Les obligations de l'entrepreneur ne se limitent pas à la bonne exécution des travaux et la délivrance en date à administration. Elles vont au-delà ce ces simples règles générales pour garantir la sécurité de ces travaux pendant une durée de dix ans. En fait, cette responsabilité ne se limite pas à entrepreneur non plus, mais elle s´applique également à architecte qui supervise la mise en œuvre. Le but de cette obligation est d'assurer une utilisation sécurisée et durables des infrastructures résultant de l'exécution du contrat.

Cette responsabilité s´explique par le fait que l'administration censée recevoir les travaux risque de prendre un certain temps pour vérifier la sécurité et la bonne exécution du contrat. Ce qui peut mettre en danger administration en tant qu'utilisateur final des travaux. Ainsi les citoyens qui vivent dans le secteur de la construction et des propriétaires immobiliers voisins.

Le contrat de travaux publics donne lieu à un certain nombre d'obligations qui s'imposent. L'entrepreneur et architecte selon la loi doivent exécuter le contrat conformément aux exigences prévues par le contrat, conformément aux principes de leur profession et dans le but de rendre les travaux conformément aux normes et aux souhaits du maître d'ouvrage.

* Professeur de Droit Public L'Université de Damas- Faculté de Droit

Entrepreneur et architecte sont tenus responsables, conformément à cette disposition, chaque fois le bâtiment ou autres installations fixes soient endommagés par une démolition totale ou partielle ou par un défaut qui menacerait la durabilité ou la sécurité du bâtiment ou des installations dans un délai de dix ans. A partir de la date de réception du bâtiment.

L'étude de la responsabilité décennale revêt une grande importance surtout dans les circonstances exceptionnelles telles que des guerres et les catastrophes

L’ introduction

La responsabilité décennale vise la bonne exécution des travaux par l’entrepreneur. En effet, ce dernier doit garantir les défauts de construction qui puissent affecter les travaux pendant dix ans à compter de la date de la réception des travaux. Les dispositions de cette responsabilité demandent existence d’un contrat ou d’un contrat d’entreprise.

Cette responsabilité est venue pour couvrir le risque. Lorsque les marchés publics de travaux ignorent imposer une limite de temps pour tester la sécurité des travaux. Le danger ne menace pas uniquement administration mais s´étend à autres personnes, y compris les personnes qui occupent les bâtiments, ainsi que les propriétaires des propriétaires voisines.

Il est supposé que l’employeur n´a pas suffisamment expérience avec les actifs techniques du bâtiment. Mais, il doit passer un contrat avec une personne qui a cette expérience. En effet l’entrepreneur et l’architecte sont censés exécuter le contrat conformément aux normes architecturales et aux dispositions du contrat.

En plus, l’entrepreneur est engagé pour mener à bien le projet, il doit examiner le sol, vérifier les matériaux de construction et valider la conception. Pour achever ces obligation l’entrepreneur peut compter sur des sous-traitants ou employés dont il est responsable face à l’administration.

Le contrat d’entreprise en droit public charge deux personnes de la bonne exécution. Ils sont : l’entrepreneur et l’architecte qui porte la responsabilité de mettre en œuvre les dispositions relatives à l’actif professionnel afin de livrer la construction conformément aux normes et aux souhaits de l’employeur.

C´est la raison pour laquelle les lois sont devenues plus strictes pour les personnes impliquées dans le processus de construction en établissant des règles spéciales régissant leur responsabilité, en cas de défaut de construction ou les risques menaçant la durabilité ou l’habilité des infrastructures afin d’optimiser la finalité pour laquelle ceux-ci étaient bâtis.

Le législateur considère souvent que les maîtres d’ouvrages, y compris le pouvoir judiciaire, manquent d’expertise. Ils ne peuvent pas détecter les défauts qui menacent la sécurité des œuvres lors de leur réception. La loi prévoit par conséquent un délai pour tester sa sécurité contre les défauts de construction. Cette période est de dix ans à compter de la livraison.

La responsabilité décennale est une responsabilité exceptionnelle due aux graves dommages causés par la démolition de bâtiments et des vices de

construction, mais également une responsabilité solidaire qui requiert la solidarité des fonctionnaires face à l'administration ou à l'employeur.

L'importance du sujet découle du fait que les secteurs de la construction et de l'emploi et la mise en place d'installations fixes font partie des objectifs les plus importants que l'Etat s´efforce de réaliser par l'organisation législative. Le contrat de travaux publics est lié à l'administration, ce qui est encore plus important dans des circonstances exceptionnelles tels que des guerres et des catastrophes dont les effets ne peuvent être surmontés.

L'importance de cette étude :

L'objet de l'étude revêt une grande importance compte tenu l'importance de la responsabilité décennale. Cette responsabilité est exceptionnelle afin d'assurer une bonne exécution des infrastructures publiques. Or, les répercussions graves en cas de mauvaise construction peuvent causer des catastrophes nationales, particulièrement dans des circonstances exceptionnelles tels que les guerres et les catastrophes naturelles, et il est nécessaire de surmonter les conséquences de la reconstruction.

Difficulté à chercher :

La difficulté de la recherche vient de la rareté des références pertinentes, tant dans le cadre du droit administratif ou en droit civil, ce qui nous a conduit à une analogie afin d'explorer la jurisprudence pertinente, dont la plupart a été faite par le Conseil d'Etat ou par la Cour de Cassation Française.

L'approche scientifique :

Une approche analytique, descriptive et comparée a été adoptée.

La Première Section
La définition de la Responsabilités Décennale

Nous tenterons d'identifier dans cette place de la recherche la nature et la finalité de la responsabilité décennale dans les lois françaises et syriennes :

A- En Droit Français :

La responsabilité décennale est liée au contrat de travaux publics, puisque les personnes impliquées dans le processus de construction sont responsables pendant dix ans à compter de la date de réception des travaux, dans le but de

préserver le bâtiment de tout dommage susceptible de compromettre sa durabilité ou d'éviter sa chute. Ainsi que la responsabilité administrative dans les cas où la loi autorise l'administration à disposer de la garantie conformément à ces conditions.[1]

La responsabilité décennale a été établie en France pour une référence aux dispositions de l'article (1792) du Code Civil français fondé sur la présomption d'erreur. Sur la base de la modification apportée par la loi n° (87-12) du 4 janvier 1978, le statut de cette responsabilité est déterminé par la force de la loi lorsque les conditions sont remplies, ce qui signifie que la garantie est basée sur la présomption de responsabilité, de sort qu´elle ne peut être payée qu´en prouvant la cause étrangère.[2]

La responsabilité de l'entrepreneur était basée sur l'obligation d'obtenir un résultat, il ne peut en disposer que si les éléments de preuve indiquent l'existence de la cause étrangère. [3] Toutefois, avant la livraison et seule responsabilité applicable à cet étant est la responsabilité délictuelle.[4]

L'entrepreneur est tenu de mettre en œuvre le contrat de travaux publics ou le contrat en conformité avec les spécifications requises et pendant la période convenue, en garantissant la sécurité et la qualité des travaux. S´il s´engage à fournir les matières premières nécessaires à l'exécution des travaux, il est tenu de garantir les vices cachés de ce qu´il a fourni.

En Plus de la garantie générale, le législateur prévoit souvent la responsabilité des travaux aux entrepreneurs et aux ingénieurs lors de la démolition des bâtiments qu´ils ont construits ou d'autres installations fixes totalement ou partiellement détruites. Ils sont également responsables de tous les défauts qui menacent l'intégrité et la durabilité des travaux, dix ans après la date de livraison effective à l'administration, ou au maître de l'ouvrage.[5]

[1] - http://nasrichelbi.canalblog.com/archives/2008/07/27l10051998.html
[2] - M. Zivaro: La responsabilités des constructeurs. Litec. 2005. N. 104. P. 85.
[3] - Cass. 3e Civ. 9 Déc. 1998: Constr. Urb. 1999, comm. 43. Cass. 3e Civ. 16 Nov. 1998: RGAT 1989, P. 384m note A. d'Hauteville. Cass. 3e Civ. 8 Nov. 2005, N 04-17.701: JurisData N 2005-030637; RD imm. 2006, P. 55, obs. Malinvaud. Cass. 3e Civ. 8 Mars 1995: RD imm. 1995, P. 333, obs. Malinvaud et Boubli.
[4] - Cass. 3e Civ. 9 Déc. 1998: Constr. Urb. 1999, comm. 43. Cass. 3e Civ. 16 Nov. 1988: RGAT 1989, P. 384, note A. d'Hauteville.
[5] - Périnet Marquet: Responsabilité des constructeurs. Université Panthéon- Assas. Paris. P. 1.

Le législateur Français a pris la responsabilité décennale. L'article (1270) du Code Civil stipule que: "Toute personne physique ou moral dont la responsabilité peut être engagée en vertu des articles 1792 à 1792-4 du présent code est déchargée des responsabilités et garanties sur elle, en application des articles 1792 à 1792-2, après dix ans à compter de la réception des travaux ou, en application de l'article 1792-3, à l'expiration de délai visé à cet article".[6]

En vertu de la loi du 5 juillet 1985, un paragraphe a été à l'article (1270) susmentionné, dans lequel les travaux ou contrat assortis d'une garantie de dix ans à compter de la date à laquelle le dommage est survenu ou aggravé. Le texte de ce paragraphe se lit comme suit : "Les actions en responsabilité civile extra contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation".[7]

L'article (1792) du Code Civile Français dispose:

"Tout constructeur 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 ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination

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

Art. 1792-1 (L. n. 78-12, 4 janvier 1978, art. 2 et 14) : « 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- Tout personne qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une assimilable celle d'un locuteur de l'ouvrage ».

Art. 1792-2 (L. n. 78-12, 4 janvier 1978, art. 2 et 14) : La présomption de responsabilité établie par l'article 1792 s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un bâtiment, mais

6- Art. 2270 (L. n. 78-12, 4 janvier 1978, art. 3 et 14).

7- Art. 2270-1 (L. n. 85-677, 5 juillet 1985, art. 38) : ».

seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert.

Un élément d'équipement est considéré comme formant indissociablement corps avec l'un des ouvrages mentionnés à l'alinéa précédent lorsque sa dépose, son démontage ou son remplacement ne peut s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière de cet ouvrage ».

Art. 1792-3 (L. n. 78-12, 4 janvier 1978, art. 2 et 14) :« Les autres éléments d'équipements du bâtiment font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage ».

Art. 1792-4 (L. 78-12, 4 janvier 1978, art. 2 et 14) : « Le fabricant d'un ouvrage, d'une partie d'ouvrage ou d'une élément d'équipement conçu et produit pour satisfaire, en état de service, à des exigences précises et déterminées a l'avance, est solidairement responsable des obligations œuvre, sans modification et conformément aux règles édictées par le fabricant, l'ouvrage, la partie d'ouvrage ou élément d'équipement considéré.

Sont assimilés à des fabricants pour l'application du présent article : Celui qui a importé un ouvrage, une partie d'ouvrage ou un élément d'équipement fabriqué à l'étranger. Celui qui l'a présenté comme son œuvre en faisant figurer sur lui son nom, sa marque de fabrique ou tout autre signe distinctif".

Outre le texte l'article (1792) du Code Civil, la responsabilités militaire en France est fondée sur la loi n° (78-12) du 4-12-1978, connue sous le nom de "loi Spinetta" elle a été modifiée à plusieurs reprises, notamment la loi n° (2008-561) du 17-6-2008, et article (241-2) de la loi sur le logement et la construction.[8]

Ainsi, les dispositions du Code Civil régissant un type particulier de responsabilité entre les parties au contrat de construction d'un bâtiment ou la constituent la base de la construction du bâtiment ou d'établissement d'installations fixes, dont sont responsables le contractant, l'architecte, le propriétaire, le gérant, ou le maître de l'ouvrage.

[8] - Sabine Bertolaso: Synthèse- Construction. Faculité de droit de La Rochelle. (Centre d'Etude Juridique de La Rochelle). P. 1.
JCI. Responsabilité civil et Assurances. fasc. 353-10, 353-11, 353-12, 353-13. JCI. Responsabilité civil et Assurances. fasc. 353-14. JCI. Responsabilité civil et Assurances. fasc. 353-15. J.CP. Responsabilité civil et Assurances. fasc. P. 353-11, n° 2.

Force à noter que le législateur français en vertu de l'amendement de 1978, la loi sur les retraits ne reposait plus sur la détermination de la responsabilité des participants à la distinction entre les travaux de construction et de traitement, mais élargissait le cercle des débiteurs en raison de la responsabilité exceptionnelle, non plus de l'entrepreneur et de l'architecte directement ou indirectement, tant qu´il est connecté à une étincelle avec Le maître de l'ouvrage, y compris la responsabilité de l'observateur technique, de l'ingénieur, du bureau des études d'architecture, des études techniques et de l'institut technique d'architecture. La loi a également évolué en ce qui concerne l'étendue de la responsabilité pour inclure certaines personnes non associées à un contrat, comme le vendeur, l'agent, le financier immobilier et le fabricant des matériaux et des outils impliqués dans le processus de construction.

Cette responsabilité continue vis-à-vis à l'entrepreneur et à l'architecte tant que les réserves émises par l'administration, ou le maître de l'ouvrage.[9]

B- <u>En Droit Syrien :</u>

Le Législateur Syrien a prévu la responsabilité décennale à l'article (617) du Code Civil syrien, il stipule que :[10]

1- L'architecte et l'entrepreneur doivent garantir solidairement la sécurité pendant dix ans contre toute démolition totale ou partielle des bâtiments construits ou construits à partir d'autres installations fixes. La responsabilité prévue s'étend pour comprendre même si la démolition est due à un défaut du terrain, ou bien si le maître de l'ouvrage a autorisé l'établissement de bâtir des installations défectueuses, à moins que les contractants dans ce cas-ci ne souhaitent conserver ces installations pendant moins de dix ans.

2- La garantie prévue au paragraphe précédent comprend ce qui se trouve dans les bâtiments et les structure pouvant menacer la durabilité et la sécurité du bâtiment.

3- La période de dix ans commence à compter de la date de la réception des travaux.

---

[9] - Cass. 3e Civ. 13 Déc. 1995, N 92-11.637: JurisData N 1995-003751; RD imm. 1996, P. 223, obs. Malinvaud et Boubli. Cass. 3e Civ. 13 Déc. 1995, N 92-11.637: JurisData N 1995-003751; RD imm. 1996, P. 223, obs. Malinvaud et Boubli. Cass. 3e Civ. 2 Févr. 2017, N 15-29.420: JurisData N 2017-001547.

[10]- En droit égyptien, le texte de la responsabilité décennale finale est define à l'article (651) du Code Civil.

4- Cet article ne s´applique pas au droit de l'entrepreneur de faire appel à des sous-traitants.

La responsabilité décennale prévoit une période de dix ans. Ces dix ans est la période pendant laquelle la loi permet au maître de l'ouvrage le droit de tenir l'entrepreneur ou l'architecte pour responsable des dommages causés au bâtiment à compter de la date de la livraison[11]. Sauf si le contrat prévoit explicitement ou implicitement une durée de vie pour la bâtiment, objet du contrat, moins de dix ans. En l'espèce, l'entrepreneur n'est responsable que la durée de vie prévue dans le contrat.[12]

En conséquence, le législateur en France, en Egypte et en Syrie a prévu la responsabilité décennale, cette règle de droit civil est une règle commune, elle comprend les contrats conclus en droit privé ou public à la fois.[13]

Selon une jurisprudence, l'entrepreneur qui exécute ses obligations en d'ailleurs du contrat d'entreprise ou de travaux public. Autrement dit. Si l'entrepreneur n'était pas compris par la responsabilité décennale pour les défauts de ses travaux pendant l'exécution de son contrat; en l'espèce, il ne reste que à faire appel à la responsabilité délictuelle afin d'inculper l'entrepreneur.[14]

La Deuxième Section
Les personnes Liées par les Dispositions de La responsabilité Décennale en Vertu du Code Civil

Conformément aux dispositions de l'article (1792/1) du Cod Civil : "Les actions en responsabilité civile extra contractuelle se prescrivent par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation".

[11] - La Cour Administrative Suprême Egyptienne s´est référée au rapport sur le divorce des articles (651) et (654) du Code Civil sur les contrats administratifs pour autant qu´ils ne soient pas contraires au droit publicDécision de la Cour Administrative Suprême d'Egypt rendue le 6 Avril 1968. Groupe de principes juridiquea. Année (13). P. 766.

[12] - https://www.marocdroit.com

[13] - Parmi les requêtes judiciaires de Cour de Cassation Française, voir par exemple: Cass. Civ. 3e. 26 Mai 1992. Bull. Civ. III. n°. 167. p. 101. Voir, par exemple, l'arrêt de la Cour de Cassation Égyptienne en 1975. Appel (241). Année (40). Date du 21 mai 1975. Groupe de principes juridiques. Année (26/1975). Cas (199). P. 1048. Et sa décision rendue dans l'appel no (120). Année (30). Date 21-1-1965. Ensemble de règles juridiques. Année (17). P. 81. Voir, par exemple, le Conseil d'État Français: C.E. 9 janvier 1984. Syndical du cancl de Mokta Maclou, S. 1984, 3, 57, note. G. Liet-Veaux.

[14]- Dr. Labib Shanab: "Expliquez les dispositions du contrat". Caire, en 1962. P. 123.

Les personnes mentionnées à l'article (1792/1) du Code Civil Français sont l'architecte, le contractant et les techniciens. L'article (231/2) de loi sur le logement et la construction couvre également les frais d'achèvement de différentes routes et réseaux, à l'exclusion des sous-traitants.[15] Pour les agents qui effectuent un travail similaire pour le compte du contractant, ils sont couverts par les dispositions de la responsabilité décennale.[16]

Pour les fabricants, l'article (1792/4) du Code Civil Français prévoyait qu´ils pouvaient être considérés comme solidaires avec le contractant dans certaines conditions. La catégorie du fournisseur doit être rattachée à tout élément de transformation fabriquée dans un pays étranger.

En ce qui concerne le Code Civil Syrien, l'article (617), qui prévoit les dispositions de la responsabilité décennale comprend l'entrepreneur et l'architecte.

Nous allons maintenant étudier les personnes comprises par la responsabilité décennale conformément aux dispositions du Code Civil Français et Syrien :

A- L'entrepreneure de bâtiment (contractant):

Le contrat d'entreprise des travaux public prévoit une responsabilité décennale qui engage l'entrepreneur et l'architecte une construction habile pendant certain temps.

1- La définition de l'entrepreneure :

L'entrepreneure est la personne chargée par le maître de l'ouvrage de la construction d'un bâtiment ou d'autres installations fixes.[17]

2- Le rôle de l'entrepreneure:

Si le rôle de l'entrepreneure ne se limite pas à son travail de base, mais il s'étend au rôle de l'architecte, tel que la conception ; en effet, si le défaut de la conception entraîne la démolition du bâtiment, la responsabilité de l'entrepreneur sera engagée conformément aux dispositions de la responsabilité décennale. Si le rôle du l'entrepreneur est limité à la maintenance, il ne sera pas tenu compte des dispositions de la responsabilité décennale, mais aux dispositions générales de la responsabilité contractuelle.[18]

---

[15] - Cass. 3e Civ. 17 Déc. 1997: RD imm. 1998, P. 261, obs. Malinvaud.
[16] - Cass. 3e Civ. 14 Oct. 1992: Bull. Civ. IIIm N 272.
[17] - https://www.marocdroit.com
[18] - https://www.marocdroit.com

Dans le cas de plusieurs contractants, ils désignent un suppléant ou un sous-traitant qui doit être approuvé par le maître de l'ouvrage. En l'espèce, les entrepreneurs ainsi le sous-traitant seront tenus responsables solidairement des défauts de construction sur la base de la responsabilité décennale.[19]

Si l'architecte ou le bureau d'études mène une étude indépendante pour suivre et surveiller la mise en œuvre du projet, il sera responsable seulement de sa contribution du projet indépendamment de l'entrepreneur.[20]

Parmi les obligations les plus importantes de l'entrepreneur sont celles-ci:

(1) Respect des règles techniques :

L'entrepreneur est tenu d'achever les études d'ingénierie définies par l'architecte. Il n´a pas à les modifier. Cela ne signifie toutefois pas qu´il travaille comme agence. Il lui suffit de suivre les ressources techniques et de prendre soin des éléments nécessaires pour éviter toute responsabilité.[21]

Dans l'exécution des travaux, l'entrepreneur se conformera aux conditions du contrat, s´efforcera de les mettre en œuvre, respectera les normes de la profession.[22]

La violation des règles professionnelles entraîne non seulement des dommages défectueux, mais également de nombreux risques. En l'espèce, l'entrepreneur sera responsable des dommages causés par l'effondrement du bâtiment à cause de non- respect des règles professionnelles.[23]

Dans le cas où le maître de l'ouvrage fournira les matériaux nécessaires aux travaux, l'entrepreneur doit les préservera, sinon il sera responsable de leur perte ou de leur vol. il doit les utilisera conformément aux principes professionnels.[24]

(2) L'obligation de payer le prix convenu :

Lorsque le contrat stipule une rémunération, le maître d'ouvrage doit le prix convenu. Alors que, si l'achèvement des travaux coute plus ce qui est prévu, le maître de l'ouvrage ne peut réclamer cette augmentation que si

[19] - (B) Boubli: Contrat d'entreprise. Edition Dalloz. Paris. 1998. P. 25.

[20] - (z) Amar: Le droit responsabilités en matière de construction. Revue Algérienne des Sciences Juridiques Economiques et Politiques. N° 3. Septembre. 1987. P. 592.

[21] - Karila. Op. cit. p. 60.

[22] - (N) Victor- Belin: Prévenir pour construie. Edition le Moniteur. Paris. 1996.

[23] - Karila. Op. cit. p. 62.

[24] - L'article 5.3 de la norme dans son edition d'avril 1989: "L'entrepreneur conserve le droit de refuser les matériaux fournis par maître de l'ouvrage ne présentant pas conditions de qualité correspondant à leurdestination".

celle- ci est due à une modification du modèle et avec le consentement du maître d'ouvrage.

Si le porteur de projet convient avec le contractant que le salaire est payé à la pièce, la rémunération est estimée en fonction du travail réel effectué par l'entrepreneur.

(3) L'obligation du respect des délais :

L'entrepreneur livrera les travaux immédiatement après leur achèvement, aux dates convenues dans le contrat. Si le contrat ne stipule aucune date, le contractant doit achever les travaux et les livrer dans un délai raisonnable, conformément au principe de bonne foi. En cas de retard, il sera tenu au dédommagement et sera soumis à des pénalités de retard.[25]

3- Responsabilité de l'entrepreneur :

Le maître d'ouvrage peut avoir recours à plus d'un entrepreneur pour achever les travaux, il passera plusieurs contrats avec un certain nombre de contractants en fonction de sa spécialité. Si plusieurs contractants participent aux travaux, la portée de la responsabilité décennale sera étendue à chacun d'entre eux, chacun dans le cadre de la partie qu´il a exécuté.

La question qui se pose : est-ce que les fabricants de composants de construction et des équipements architecturaux font partie de ceux qui sont soumis aux dispositions de la responsabilité décennale?

En ce qui concerne les dispositions du code civil syrien, le législateur n'a pas mentionné dette situation, parce que, ces fabricants ne participent pas directement aux travaux exécutifs relatifs aux bâtiments, ainsi la responsabilité décennale est une responsabilité exceptionnelle ce qui exige une interprétation stricte de la part de la jurisprudence.

B- L' Architecte:

1- Définition de l'architecte:

Dans les textes de droit civil français et syriens, aucune définition n´a été donnée à l'architecte. Mais il a été défié dans la Charte honneur de l'architecture en France, une charte approuvée par la conférence des architectes de 1980, modifiée en 2012 qui a défini l'architecte comme l'artiste qui conçoit les bâtiments, le peint et détermine leurs dimensions, en diverses divisions, et des décorations appropriées.

[25] - Perinet- Marquet: Architectes- Droit de la construction. Ed Dalloz. Paris. 2000. P. 9.

Si nous prenons l'interprétation littérale du texte, cela signifie que la responsabilité décennale s´applique uniquement à ceux qui détiennent un certificat en architecture.

Par ailleurs, il y a ceux qui pensent que l'architecte est toute personne à qui le maître d'ouvrage a confié cette tâche sans lui demander d'obtenir une qualification scientifique en architecture, c´est-à-dire que ingénieur est tout spécialiste de l'art de l'architecture, par consequent, en France le terme est utilisé "architecte" dans le concept global qui inclut le concepteur, le technicien du bâtiment et ingénieur en décoration, il n´y a donc aucune leçon à obtenir une qualification scientifique en architecture, c´est l'application des dispositions des articles (1792) et (2270) du Code Civil Français en ce qui concerne la responsabilité décennale, et non la disponibilité de qualifications scientifiques chez l'architecte, c´est-à-dire la nature de rôle joué par la personne, et donc d'être lié par les dispositions de la responsabilité décennale de tout ingénieur, même de la part d'un ingénieur mécanicien ou ingénieur électricien… tant qu´il joue le rôle d'architecte.

Nous n´appuyons pas l'opinion précédent. En effet, le texte était clair en précisant exactement la description d'un architecte. Alors que, s´il est nécessaire d'introduire d'autres termes de référence, le texte doit être modifié pour ne pas laisser les champs pour des interprétations inexactes.

2- La nature de la relation entre le maître d'ouvrage et l'architecte:

La justice Française est d'abord allée examiner le contrat entre le maître d'ouvrage et l'architecte tenant l'agence, en raison du rôle de l'architrcte qui est de l'intellectualisation. En outre, l'intervention dans le bâtiment car il combine les categories d'artistes et de professionnels, et l'exercice d'une profession non commercial est essentiellement intellectuel, qu´il s´agisse de la conception, de la gestion ou de la supervision de la mise en œuvre.

Mais cette approche fait objet de critiques, au motif que la tâche de l'architecte est une tâche purement matérielle. Elle consiste à élaborer les redevances et les mesures nécessaires à la construction, puis à la supervision de la mise en œuvre. L'illusion est donc pour le maître d'ouvrage en son nom propre, mais il ne représente pas, parce qu´il est independent dans son travail et n´est pas soumis à la surveillance du maître d'ouvrage ne peut être

qu´un contrat de contrat, qui a finalement été réglé par la Cour de Cassation Française.[26]

3- Le rôle de l'architecte:

La tâche de la conception est l'un des travaux les plus importants de l'architecte, qui doit être conformé aux conditions et aux spécifications stipulées dans le contrat et aux lois et aux règlements.

La conception du projet ne fait l'objet d'aucune objection de la part d'une personne autre que l'architecte.[27]

Il incombe à l'architecte de vérifier la validité des matériaux utilisés et de se conformer aux spécifications prévues, même si c´est entrepreneur qui a fourni ces matériaux, sous la supervision de l'architecte, par exemple lors de l'utilisation de bois dans les toits des bâtiments.

L'un des engagements les plus importants que l'architecte doit garder à l'esprit est :

(1) L'obligation de respecter les dispositions du contrat :

L'architecte doit mettre en œuvre les instructions du maître d'ouvrage, telles que terminer un certain nombre d'étages dans l'immeuble ou préciser le secteur, et alerter le maître d'ouvrage des travaux supplémentaires nécessaires pour assurer sa sécurité et celle des autres.[28]

(2) L'obligation de la conformité aux lois et règlements de construction :

[26] - Si l'aspect intellectuel se mêle au travail de l'architecte, cela n´empêche pas la consideration de son travail de nature matérielle, mais cela ne signifie pas que l'architecte peut être autorisé par l'agence à être un client honnête ou silencieux, il peut être autorisé à faire certaines actions en justice, quelle est la réalité dans laquelle l'architecte est chargé de realizer des travaux administratifs ou juridiques pour le bâtiment, et cela ne changera pas la nature du contrat qui relie les deux parties, le contrat reste un contrat, car la tâche de l'architecte en tant que mandataire est une tâche secondaire, la tâche principale est de developer des dessins, des dessins et des mesures, et de superviser la mise en œuvre. L'élément entrepreneurial est donc predominant, de sorte que ses dispositions s´appliquent.

[27] - Il semble que la tendance de certains pays, avec le soutien du pouvoir judiciaire et du développement des travaux de construction, ait fait que le role d'architecte se limite souvent à la conception, et les dessins, alors que d'autres ingénieurs dans le domaine du genie civil ou mécanique… supervisent la mise en oeuvre, le domaine de responsabilité doit donc s´étendre à tout ingénieur pour autant que cela contribute à la realization des travaux. Ainsi, l'architecte est responsible de chaque personne qui a conçu les travaux, ou supervise leur mise en œuvre, même s´il en est le maître d'ouvrage. Si plusieurs personnes participaient à la tâche de l'architecte, ells étaient toutes responsables de chacune d'elles dans les limites de son travail.

[28] - Perinet- Marquet. Op. cit. P. 10.

L'architecte doit respecter les règles urbanisme et alerter le maître d'ouvrage à respecter.

Si, par exemple, l'architecte ne signale pas le maître d'ouvrage que le bien est situé sur les sites archéologiques qu´il n´a pas pris en compte une règle sanitaire relative à la sécurité du bâtiment, il est responsable du non-respect de ses obligations.

L'architecte doit respecter les lois et les règlements relatifs à la construction …

(3) L'obligation de respecter les données téchniques du projet:

L'architecte doit prendre en compte les données techniques, qui sont bien sûr nombreux, ils peuvent concerner le terrain, le mode de construction ou les méthodes exécution technique des travaux.[29]

L'expertise technique est le résultat d'expériences graduelles, et la considération de l'architecte permettra d'achever les travaux de manière irréprochable et d'assurer leur résistance.[30]

(4) L'obligations de l'architecte pendant la période de préparation:

L'architecte est responsable de la préparation du projet de construction et la conception est considérée comme la fonction de base qui lui est assignée et son rôle peut être limité à cela: le contrat fait référence à la nature du travail que le maître d'ouvrage lui a confié.

(5) L'obligations de l'architecte pendant la période achèvement:

Le maître d'ouvrage peut confier à l'architecte la supervision de la mise en œuvre du projet et peut être confié à un ingénieur autre que celui qui a préparé les plans.

L'architecte peut être chargé de gérer les travaux sans supervision. La gestion consiste directement aux conseils et en répondant aux questions du maître de l'ouvrage concernant les aspects techniques. La supervision est le suivi des travaux, afin d'éviter toute erreur, et de corriger les erreurs commises lors de la mise en œuvre.

[29] - Perinet- Marquet: La responsabilités des constructeurs. Ed Dalloz. Paris. 1996. P. 7.

[30] - (J- P) Karila: La responsabilités des constructeurs. 2 eme edition. Delmas. Paris. 1991. P. 31.

(6) L'obligations de l'architecte pendant la livraison:

Une fois que l'entrepreneur a terminé son travail, il en informe officiellement le maître d'ouvrage, qui fixe la date de livraison et en informe toutes les parties concernées, l'architecte et les sous-traitant.

Si le maître d'ouvrage constate existence de défauts évidents, il fait ses réservations, demande leur réparation, et il donne à entrepreneur un délai raisonnable pour le faire, puis l'architecte propose la date de livraison finale du bâtiment lorsque celle-ci devient identique à la conception et aux souhaits du maître d'ouvrage.

4- La responsabilité de l'architecte:

Le but de l'architecte est d'achever les travaux conformément aux norms téchniques, afin d'éviter tout défaut pouvant nuire aux travaux.[31]

L'architecte s´interroge sur la violation des règles de l'architecture, par exemple, qu´il y a une erreur dans la conception des points d'entrée de l'eau potable, ou drainage des eaux pluviales. Il demande également tout ce qui rendrait le bâtiment impropre au but pour lequel il a été réalisé.

L'architecte doit être tenu pour responsable de l'existence d'un contrat qui le lie au maître d'ouvrage, ce qui signifie qu´il doit être engagé dans la conception et la supervision de travaux du contrat. En l'absence de contrat, comme si cela avait été fait sans frais, la société n´était pas responsable, mais sa responsabilité délictuelle pourrait être engagée si ses conditions étaient remplies[32]

La Troisième Section
Personnes Liées par les Dispositions de
La Responsabilité Décennale

Certains textes ont été mentionnés dans des lois spéciales et autres incluent les dispositions de la responsabilité décennale, notamment le contrôleur technique et le promoteur immobilier.

A- Le Contrôleur Technique :

Une carrière est apparue ; le contrôleur technique en France, une profession datant de 1929 et de nombreux bâtiments qui se sont effondrés au

[31]- Dans sa décision de 2005 la Cour Suprême d'Algérie a statué que la responsabilité de la démolition et de la sécurité du bâtiment incombait à la fois à l'architecte et au contractant, à moins que le rôle de l'architecte ne se limite à conception, auquel cas il n´est responsable que des défauts de conception, Décision de la Cour Suprême d'Algérie n° (294119). Journal de la Cour Suprême. En 2005. P. 229.

[32] -https://www.marocdroit.com

cours de cette période. Cette profession est d'abord apparue sous la forme d'organisation techniques fournissant aux personnes les informations techniques nécessaires sur le bâtiment devant être couvert par une assurance. En d'autres termes, l'émergence de cette profession était associée à l'émergence de l'assurance, puis régie par la loi n° (12) de 1978 sur la construction et le logement.[33]

Il convient de noter que le travail des bureaux techniques n´est pas lié au processus de construction mais à l'examen technique de ce qui est demandé, et souvent à la demande du déposant de l'assurance, car la profession de surveillant technique le sert principalement en lui fournissant des rapports contenant des informations complètes sur le bâtiment à couvrir.

Ces bureaux ont échappé aux dispositions de la responsabilité décennale parce qu´ils travaillent pour le déposant et non pour le compte du maître d'ouvrage, le contrat ne lie pas non plus ce dernier avec aucune association contractuelle, après avoir passé des contrats avec des architectes et des entrepreneurs, le contrat prévoyait expressément qu´ils ne seraient pas soumis aux dispositions de la responsabilité décennale jusqu´à ce que le législateur français ait explicitement déclaré que les bureaux de contrôle technique étaient soumis aux dispositions de la responsabilité décennale en vertu de la loi n° (12) de 1978 et du décret n° (1146) de la même année.

Il semble que l'observateur technique ait deux rôles: l'un préventif, l'intervention aux différentes étapes de la construction et l'autre thérapeutique, c´est le travail qui a été réalisé.

La responsabilité décennale du contrôleur technique n´est engagé que si elle est associée au maître de l'ouvrage par un contrat de travaux publics. Ainsi que sa contribution réelle au processus de construction, et que la démolition ou de graves dommages à l'immeuble pendant la période de la responsabilité décennale pour les travaux effectués, supervisés par la mise en œuvre ou fourni des conseils.

Dans ce contexte, le législateur français, en vertu de la loi n° (12-78) de 1978, dans la rédaction de l'article (1792) du Code Civil, a utilise le terme "est réputé constructeur de l'ouvrage" et a ajouté un nouveau paragraphe

[33] - Art. 9 (Loi 78- 12 du 4 Janv. 1978): "Le contrôleur technique est soumis, dans les limites de la mission a lui confiée par le maitr de l'ouvrage, à la presumption de la responsabilités édicté par les articles 1792, 1792/1, 1792/2 du code civilm qui se prescript dans les conditions prévues à l'article 2270".

dans lequel: "tout architecte, entrepreneur, technicien ou autre personne liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage".

B- Le Promoteur Immobilier:

1- La définition du promoteur immobilier:

L'Union Nationale des Agents Immobilières en France a défini le promoteur immobilier comme: "personne physique ou morale qui a pour mission de lancer le processus immobilier et coordonner différents processus tels que la construction, les finances et la gestion…".[34]

2- Conditions du promoteur immobilier:

Certaines des conditions les plus importantes qui doivent être remplies dans l'immobilier:

1- Acquisition du négociant : le promoteur immobilier doit disposer des conditions nécessaires pour exercer des activités commerciales afin de realizer un profit.[35]

2- Acquisition du statut de promoteur immobilier : à travers l'obtention d'une licence lui permettant d'exercer cette profession.

3- Le droit d'initiative dans les projets immobiliers : c´est ce qui distingue le promoteur immobilier des autres. Après la finalisation du projet, le promoteur immobilier vend des projets sous la forme de biens immobiliers déjà construits.

4- Compétences, expérience et capacité financière : Les promoteurs immobiliers doivent avoir les competences et la capacité financière nécessaires. Il est à noter que l'agent immobilier prend la règle du vendeur vis-à-vis de l'acheteur et la recette du propriétaire vis-à-vis de l'entrepreneur.

3- La responsabilité du promoteur immobilier:

Les contrats conclus par le promoteur immobilier appartiennent à deux catégories: la première est le contrat passé avec les entrepreneurs et les architects pour l'achèvement des travaux, qui prend la forme des contrats des travaux. Le second est le contrat entre le promoteur immobilier et le bénéficiaire de l'immeuble, mais c´est un vendeur plutôt qu´un entrepreneur, ce qui signifie qu´il sera assujetti aux dispositions de la responsabilité décennale et que la possession et le certificat de conformité ne l'absolument pas.

---

[34] - (P) Mayson. (M) Tirad: Contrat et promotion immoblière. Éd Technique. J. C. 1990. P. 3.

[35] - Chaban Ben Akzouh: La promotion immobilièr privé. Revue Alérienne des Science Juridique, Economique et Politique. N° 1. 1988. P. 44.

C- Autres Interférés:

Le législateur française a déterminé avec précision, dans l'article (1792/1-2-3-4) du Code Civil Français, que les personnes visée par les dispositions de la responsabilité décennale devaient inclure toutes les personnes contribuant au processus de construction, indépendamment du contrat, le statut professionnel de la personne, sa qualification scientifique ou son statut, sous reserve des dispositions du vendeur, de l'agent, du fabricant, de l'importateur et du financier en vertu de la modification apportée par la loi n° (78-12) de 1978, le seul contrat par lequel la responsabilité décennale est réalisée.

Mais inclut-il les dispositions de la responsabilité du fabricant ou du distributeur des éléments de traitement pour les dommages causés au éléments de traitement qui les ont produites?

Le législateur syrien n´a pas déclaré explicitement que le fabricant des éléments de traitement était soumis aux dispositions de la responsabilité décennale, bien qu´il ait joué un rôle important dans le processus de construction. La raison en est l'industrie technique dans le domaine de construction. Surtout à la lumière de la propagation du phénomène des maisons préfabriquées.

D- Responsabilité du sous- traitant:

Le sous- traitant est-il solidairement responsable envers l'entrepreneur et l'architecte de l'application des dispositions relatives à la responsabilité décennale?

1- Définition du sous- traitant:

Le législateur ne définit généralement pas le terme juridique, car la définition est une prérogative des juristes et des juges. Cependant, dans certains cas particuliers, le législateur agit de la sorte lorsqu´un sujet particulier revêt une importance particulière.

En consequence, le législateur français a défini le contrat de sous-traitance dans la loi du 13-12-1975 (loi sur la réglemenation de la sous-traitance dans le cadre de contrats administraifs et cinils) lorsque l'article (1) de la loi prévoyait que la sous- traitance était: le processus par lequel le contractant, par le biais de la sous- traitance et sous sa responsabilité,

attribue à une autre personne, le sous- traitant, l'exécution de tout ou partie du projet ou du contrat administratif conclu avec le maître de l'ouvrage.[36]

Le Conseil Économique et Social Française a défini la sous-traitance comme étant: "l'opération par laquelle une entreprise confie à une autre le soin d'exécution pour elle et selon un cahier des charges préétabli, une partie des actes de production et des services dont elle conserve la responsabilité finale". [37]

Il est parti "Bénabent" que cette définition est adoptée par les juristes de droit public en France.[38]

Le juriste français "de Laubadère" a poursuivi en affirmant que la sous-traitance était un acte juridique par lequel le contractant confiant à des tiers le soin de mettre en œuvre une partie du contrat initial.[39]

Selon le jurist belge "Flamme", la sous- traitance est un contrat du travail conclu par le propriétaire du contrat conclu avec l'administration, qui est execute par le contractant initial, par lequel il est confié à un autre contractant, appeé le sous- traitant, pour executer tout ou partie des travaux du contrat, gardant à l'esprit que le contractant d'origine reste seul responsable de l'exécution des travaux prévus par le contrat et est le seul créancier du prix demandé en contrepartie de l'exécution du contrat.[40]

2- La position de sous- traitant étant soumise à la responsabilité décennale :

Il existe deux tendances en ce qui concerne le sous- traitant soumis à la responsabilité décennale :

---

[36]- Loi n° 7- 1334 du 31-12-1975. J.O,du 3-1-1976. p. 148. Et C. D. art 1799. Reproduisant les dispositions de la Loi n°. 75-1334. du 31-12 –1975. Intrenet. http://www. degt. fr/degt/regle;entqtion/ 75-1334-31-12-75- sous-trqitqnce.htm.

Voir le champ d'application de la loi (75- 1334) du 31-12-1975:

Gavalda (C). La sous-traitance commentaire de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975. Recherches Phteon-Sarbon. Université de Paris. Sous titre La sous-traitance de marchés de travaux et de services. Paris 1979.

[37]- J.O. Avis et rapports du CES.26 avril 1973.

[38]- Bénabent. Louge d'ouvrage et d'industriel-Contrat d'entreprise et sous-traitance. Juris. C1. Civ. Art. 1787. Annexe. n°. 49.

[39]- Laubadèr. Traité contrats administratifs. Tome. 2. L.G.D.J. 1984. p. 12. n°. 808.

[40]- «Le sous-traité ou sous-entreprise est un contrat de louage d'industrie par lequel un entrepreneur dit général ou principal, titulaire d'un marché conclu avec l'administration maîtresse de l'ouvrage-à l'égard de laquelle il demeure seul responsable et seul créancier du prix stipulé- confie à un autre entrepreneur dit sous-traitant l'objet de ce marché ».

(1) Rejeter la direction :

Il y a une tendance à rejeter la responsabilité décennale du sous- traitant pour les considérations suivantes :

- **Considérations techniques :**

Le maître de l'ouvrage a voulu le protéger, le législateur a donc voulu le protéger, ce qui existe pour le maître de l'ouvrage face au sous- traitant, mais il nie vis-à-vis du sous- traitant que le contractant initial a une responsabilité particulière vis-à-vis du maître de l'ouvrage.

Il est avancé que, dans le cadre des contrats administratifs, le pouvoir adjudicateur peut accepter les conditions de sous- traitance et de paiement établit par ses parties. Dans ce cas, la question se pose de savoir dans quelle mesure l'administration considère les "tiers" dans ce cas, de sorte que le sous- traitant doit être obligé, par solidarité avec le contractant initial, aux dispositions de la responsabilité décennale. Les motifs de protection déterminés par le législateur au profit du maître de l'ouvrage sont également disponibles en cas de sous-traitance. De plus, l'intérêt public exige l'inclusion du sous- traitant, d'autant plus que cette responsabilité concerne l'ordre public,[41] et que toute condition qui l'annule ou la restreint est nulle et non avenue.[42]

- **Considérations légales:**

On sait que ce contrat n´existe pas, que le sous- traitant est associé au contractant initial et que, en application du principe de l'effet relative du contrat, il ne peut être soumis à une responsabilité objective.[43]

Selon cet argument, la nature juridique de la responsabilité de l'architecte d'origine et du contractant continue de soulever des controverses jurisprudentielles et judiciaires. En d'autres termes, établis par certains sur la base de la responsabilité délictuelle, établis l'un par l'autre sur la base de la responsabilité décennale, il y a ceux qui le voient comme une double responsabilité entre le contrat et la loi, alors que d'autres le voient comme une responsabilité exceptionnelle et une conséquence du contrat et qui a été créée par le législateur avec une disposition légale explicite.[44]

[41]- L'article (653) du Code Civil Égyptien dispose que: "Toute condition destine à exempter l'ingénieur et le contractant de la garantie ou toute exemption de celle-ci est nulle et non avenue".

[42]- Dr. Labib Shanab. Op. cit. p. 122.

[43]- Bigot. La reforme de l'assurance construction. éd. L'arhos. Paris. 1940. p. 42.

[44]- Flamme (A) et Poff (J). Les contrats d'entreprise. Bruxelles. 1966. 337. n°. 603.

Certains font valoir que l'intérêt public exige que la protection du maître de l'ouvrage donne le droit à une action directe contre le sous- traitant afin de réclamer une indemnisation pour le prejudice subi.

- **Considérations financières:**

Les partisans de la tendance à refuser d'appliquer les dispositions de la responsabilité décennale au sous- traitant soutiennent que les capacité financières et téchniques du sous- traitant sont souvent faibles, ce qui entraînerait la faillite et l'effondrement financier du sous- traitant.[45]

Pour tenter de répondre à cet argument, certains pensent que cette hypothèse est contraire à la réalité pratique du fait que le contractant initial ne confie pas au sous- traitant uniquement les travaux pour lesquels il n´a aucune capacité financière ou technique, tels que des travaux de fondation ou des installations téchniques… Ce travail néceessitait une specialization minutieuse et une efficacité financière et téchnique que le contractant initial ne disposait peut- être pas. Cela signifie que l'assignation de ce travail au sous- traitant ne repose pas sur des faibles financières ou téchniques, mais sur la nécessité d'un type particulier de specialization, sur la capacité du contractant initial à effectuer le travail lui-même ou à confier ce travail à un sous- traitant. Plus grande capacité téchnique ou financière.

(2) Trend Pro:

Certains pensent que les dispositions de la responsabilité décennale devraient être appliquées au sous- traitant en solidarité avec le contractant initial, ce qui nécessite l'intervention du législateur et des stipulations explicites pour protéger le maître de l'ouvrage d'autant plus que la construction est en grande partie effectuée par le sous- traitant.

Nous pensons que cette dernière tendance est la première à suivre et que le sous- traitant devrait être soumis aux dispositions de la responsabilité décennale, mais nous ne soutenons pas l'idée que cette responsabilité devrait être solidaire du contractant initial, qui devrait être responsable des actions qu´il a menées, la solidarité.

La Cour Administrative Suprême Syrienne a decid que la direction avait le droit de faire respecter la période de garantie que le sous- traitant avait engagé contre le contractant initial dans sa décision 1987.[46]

---

[45]- Bigot. op. cit. p. 43.

[46]- Décision de la Cour Administrative Suprême Syrienne n° (62). Appel (429). En 1987. L'ensemble des principes juridiques arrêtés par la Cour en 1987. P. 166.

Cette décision est une étape positive car elle a confié au Conseil d'État la compétence en matière de règlement des litiges relatifs à la sous- traitance relevant du contrat administratif, ce qui conduit à l'unification des compétences et à la prévention des conflits de dispositions. Le sous- traitant est soumis aux dispositions de la responsabilité décennale.

La Cour d'Appel de Paris a decidé en 1983 que le contractant initial avait le droit de saisir le sous- traitant des dépenses engagé à son encontre du fait de la responsabilité décennale, sans qu´il soit nécessaire de prouver la faute du sous- traitant s´est engagé à grantir au contractant d'origine tout retour contractant la ténacité du contrat.[47]

La Cour de Cassation Française est allée dans le même sens dans son arrêt du Février 1984. [48]

[47]- C.A. Paris. 29-11-1983.D. 1984. I.R. 58.
[48]- Cass. Civ. 20-2-1984. D. 3 mai 1984. n°. 17.

Conclusion

Le secteur de la construction, de l'exploitation et des travaux publics connaît un développement remarquable, l'utilisation des dernières technologies et l'émergence de spécialistes dans de nombreux domaines, tels que les bureaux d'études techniques, ingénieurs en décoration, géologues, topographes, observateurs techniques. De nombreuses disciplines d'ingénierie qui contractant au processus de construction, tels que le génie civil, architectural, et électrique.

Alors que le législateur français avait affirmé la responsabilité de l'entrepreneur pour la construction en 1804, il avait limité cette responsabilité à l'entrepreneur ou l'architecte et n´avait mentionné aucun des techniciens et décorateurs concernés du Code Civil de 1804.

Avec l'adoption de la loi 4-1-1978, le législateur est devenu plus explicite dans son texte sur les mots "Tout constructeur" et a ainsi distingué entre l'architecte et l'entrepreneur et ceux qui s´ingèrent dans le processus de construction.

On peut soutenir cette extension du concept pour comprendre l'architectes était le résultat de l'appel lancé pour élargir la portée de la responsabilité décennale à tout ce qui participe à l'opération de la construction ; les bureaux d'études techniques, les peintres, les ingénieurs décorateurs, les géologues, les topographes, les technologues et les observateurs techniques…

En vertu de l'article (1792-2) du Code Civil Français, et les dispositions de la responsabilité décennale. Le législateur français, en obligent le vendeur de construction à imposer la responsabilité décennale, il a cherché à mettre fin à la manipulation qui avait commencé à apparaître dans le domaine de la construction.

L'objectif du législateur français était d'élargir le cercle de la responsabilité décennale pour inclure le fabricant, le producteur ou l'importateur à la liste des personnes visés par les dispositions de la responsabilité décennale, afin de préserver les droits du maître de l'ouvrage ou du propriétaire.

En droit Syrie, l'article (617) du Code Civil n´a pas été modifié, malgré l'évolution observée dans le secteur de la construction. La responsabilité décennale reste limitée à l'entrepreneur et à l'architecte.

À la fin de cette étude, nous proposons ce qui suit:

1- Modification de l'article (617) du Code Civil Syrien pour étendre la portée de la responsabilité décennale de manière à inclure, outre l'entrepreneur et l'architecte, l'ingénieur civil, le géologue, l'électricien, le mécanicien et l'ingénieur décorateur, ainsi que les bureaux d'ingénierie, les typographes, les peintres, le vendeur de matériaux de construction et le fabricant d'équipements de construction, à l'instar de la reforme française qui a couvert tous ces domaines par les nouveaux textes.

2- Le sous-traitant était concerné par les dispositions relatives à la responsabilité décennale, ce qui serait très avantageux, car le sous- traitant serait méticuleux et honnête dans son travail, pour lequel il serait responsable particulière.

La bibliographie

Les ouvrages

Amar (Z): Le droit responsabilités en matière de construction. Revue Algérienne des Sciences Juridiques Economiques et Politiques. N° 3. Septembre. 1987.

Ben Akzouh (C): La promotion immobilièr privé. Revue Alérienne des Science Juridique, Economique et Politique. N° 1. 1988.

Bertolaso(S): Synthèse- Construction. Faculité de droit de La Rochelle. (Centre d'Etude Juridique de La Rochelle).

Bigot: La reforme de l'assurance construction. éd. L'arhos. Paris. 1940.

Boubli (B): Contrat d'entreprise. Edition Dalloz. Paris. 1998.

Flamme (A) et Poff (J): Les contrats d'entreprise. Bruxelles. 1966. 337. n°.

Gavalda (C): La sous-traitance commentaire de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975. Recherches Phteon-Sarbon. Université de Paris. Sous titre La sous-traitance de marchés de travaux et de services. Paris 1979.

Karila (J- P): La responsabilités des constructeurs. 2 eme edition. Delmas. Paris. 1991.

Laubadèr (A): Traité contrats administratifs. Tome. 2. L.G.D.J. 1984. n°. 808.

Marquet (P): Architectes- Droit de la construction. Ed Dalloz. Paris. 2000.

Marquet (P): Responsabilité des constructeurs. Université Panthéon-Assas.

Mayson (P). Tirad (M): Contrat et promotion immoblière. Éd Technique. J. C. 1990.

Shanab(L): "Expliquez les dispositions du contrat". Caire, en 1962.

Victor (N)- Belin: Prévenir pour construie. Edition le Moniteur. Paris. 1996.

Zivaro (M): La responsabilités des constructeurs. Litec. 2005. N. 104.

Sites Web:

http://nasrichelbi.canalblog.com/archives/2008/07/27110051998.html-https://www.marocdroit.com

https://www.marocdroit.com

https://www.marocdroit.com

https://www.marocdroit.com

http://www.degt.fr/degt/regle:entqtion