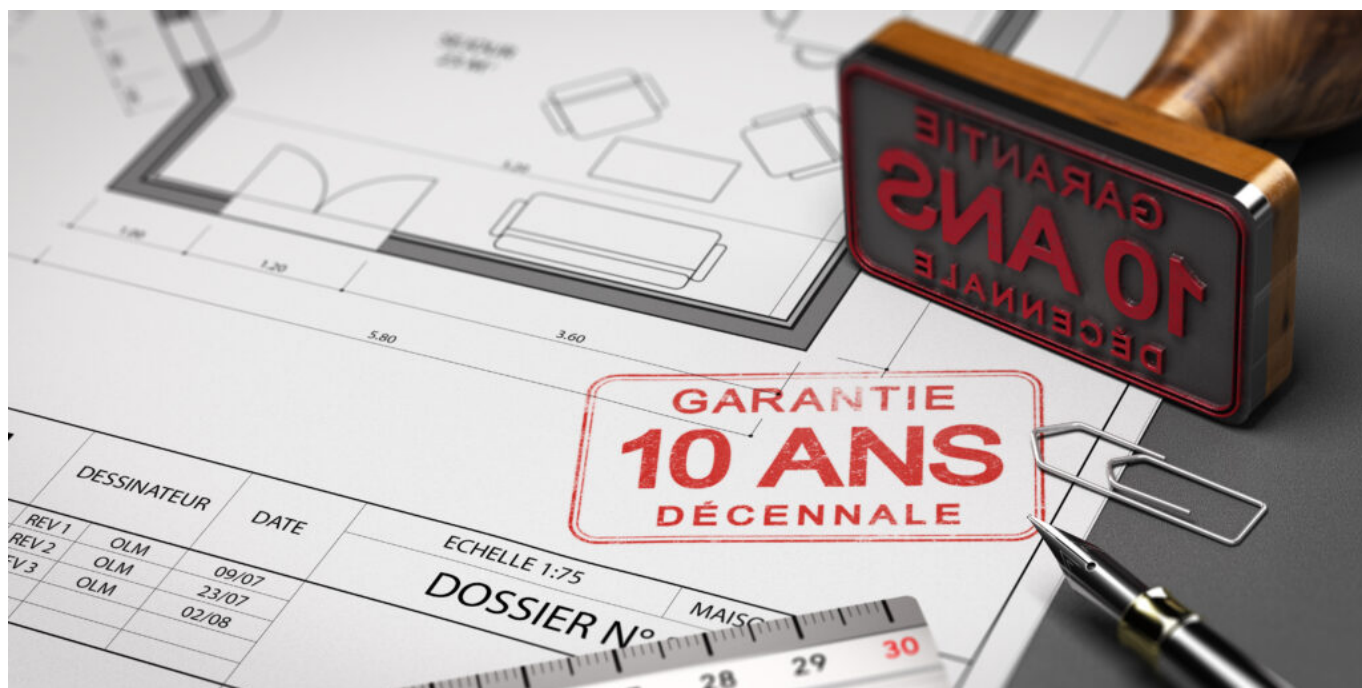


Ecrit par le 2 avril 2025

La garantie décennale redéfinie par la Cour de Cassation : extension au « risque sanitaire potentiel »



Me Solène Arguillat nous rappelle que dans le secteur de la construction, la garantie décennale est un pilier de responsabilité qui assure la pérennité des ouvrages en garantissant la stabilité et la performance des ouvrages pendant une décennie après leur achèvement. Récemment, la Cour de cassation a rendu une décision qui apporte une perspective novatrice sur cette garantie cruciale. Examinons cette décision et son impact significatif sur l'industrie de la construction.

La Caisse régionale d'assurances mutuelles agricoles Paris Val de Loire était en litige avec plusieurs acteurs du secteur de la construction concernant des désordres affectant une installation d'eau chaude sanitaire dans un bâtiment résidentiel, exposant les résidents à un risque de contamination par légionnelle du fait de la non-conformité de la longueur (excessive) des canalisations.

Ce qui rend cette décision de la Cour de cassation si remarquable, c'est sa perspective novatrice sur l'acceptation d'un risque potentiel. Traditionnellement, la garantie décennale était appliquée **uniquement aux désordres manifestement apparents**. Cependant, cette décision élargit cette

Ecrit par le 2 avril 2025

interprétation, **en incluant les risques seulement potentiels dès lors qu'ils portent sur des atteintes graves aux personnes.**

Ainsi, la Cour a conclu que pour assurer la pleine protection des parties prenantes dans le domaine de la construction, il était impératif d'élargir la portée de la garantie décennale. Pour cela, elle a clairement établi que même un risque potentiel doit être pris en considération dans le cadre de la garantie décennale. Cela signifie que les constructeurs peuvent être tenus responsables des défauts qui ne sont pas encore manifestes, mais qui pourraient compromettre la stabilité ou la destination de l'ouvrage à l'avenir de manière importante.

Cette décision de la Cour de cassation représente un tournant dans l'interprétation de la garantie décennale.

Les professionnels du secteur de la construction doivent désormais redoubler de vigilance quant à la qualité de leurs ouvrages. Les consommateurs peuvent également trouver du réconfort dans le fait que cette décision renforce la protection de leurs investissements immobiliers, tout en restant vigilant sur ce qui est visible à la réception.

Atteintes à la probité : enfin un guide pratique communal pour mieux gérer les risques

Ecrit par le 2 avril 2025



Me Solène Arguillat nous rappelle qu'afin de réduire les risques d'atteinte à la probité, l'Agence française anticorruption (AFA) s'est associée à l'Association des maires de France (AMF) pour établir un guide à visée des collectivités.

En effet, les 36200 entités du bloc communal (35945 communes et 1255 groupements au 1er janvier 2023) réalisent en effet près de 105 milliards d'euros de dépenses publiques. Ces missions les exposent quotidiennement à des risques d'atteinte à la probité de leurs élus, ou de leurs agents, parfois par simple ignorance.

D'ailleurs, les manquements au devoir de probité sont le premier motif de poursuites et de condamnations des élus locaux, parfois par maladresse ou par méconnaissance des règles, d'après l'observatoire des risques de la SMACL (assureur des collectivités).

Pour mémoire, les atteintes à la probité sont constituées par 6 infractions pénale : la corruption, le trafic d'influence, la concussion, la prise illégale d'intérêts, le détournement de fonds publics et le favoritisme.

Ecrit par le 2 avril 2025

[Elargissement de l'infraction de favoritisme aux influenceurs des décisions publiques](#)

Ce guide, que certains élus estiment « livre de chevet » post-élection 2026 aborde le sujet de manière opérationnelle et concrète, et ce quelle que soit la taille de la collectivité.

Il présente des scénarios de risques et met à la disposition des élus fiches pratiques sur des mécanismes auxquels ils sont régulièrement confrontés dans le cadre d'activités diverses : urbanisme, ressources humaines, marchés publics, subventions...

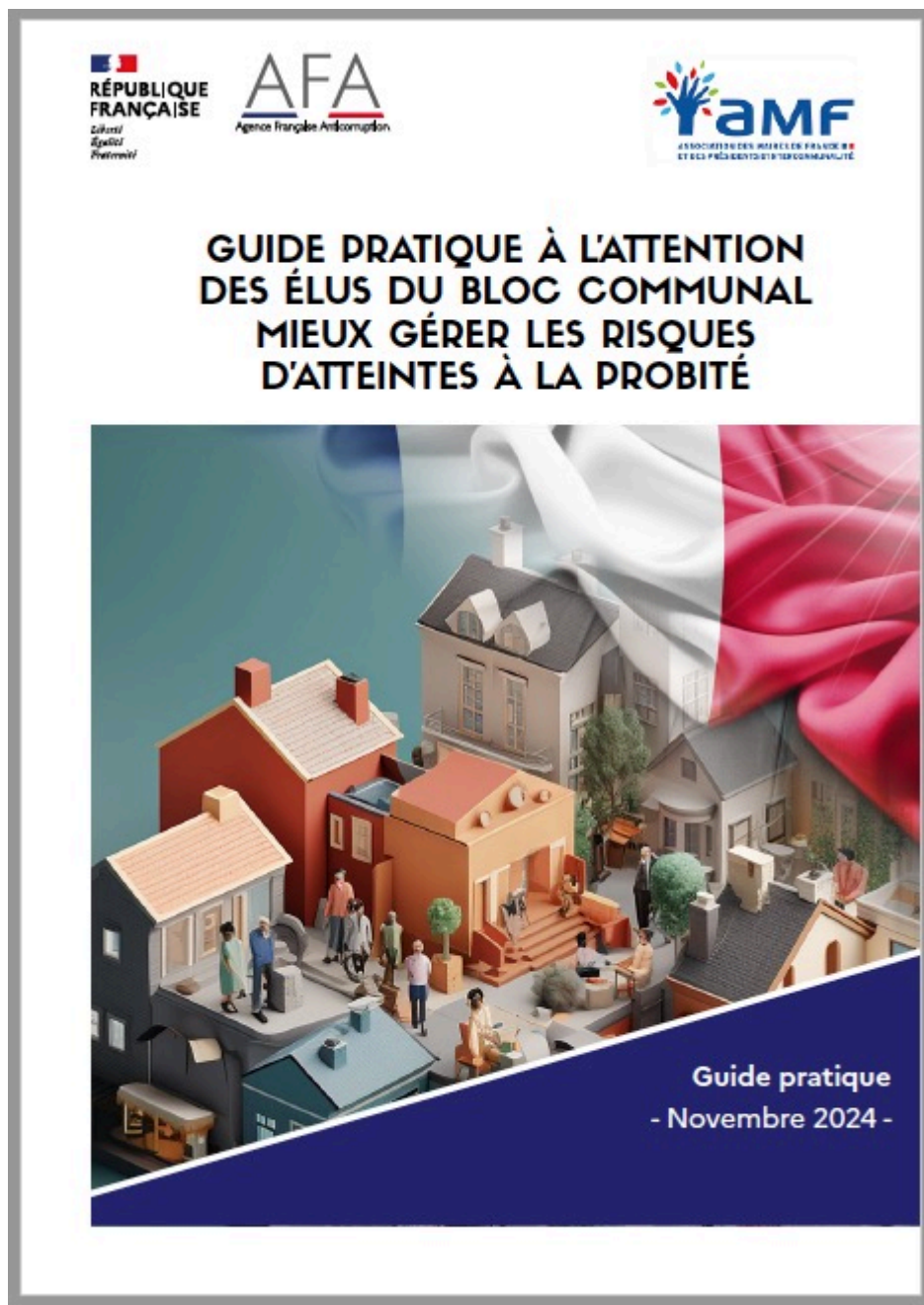
Ce guide donne des outils permettant aux collectivités de prévenir et de détecter les atteintes à la probité puisqu'il a vocation à les accompagner dans la gestion de leurs risques personnels et de ceux de leur administration.

Prévenir et détecter les atteintes à la probité suppose une connaissance suffisante du cadre pénal applicable, le guide contient en première partie une présentation des infractions avec des exemples concrets

Il propose ensuite des actions ou des documents permettant d'encadrer la gestion des situations à risques.

Enfin, il est accompagné d'un dispositif numérique d'auto-évaluation, anonyme et volontaire, qui à partir d'une cinquantaine de questions dresse un profil de risques inhérents au fonctionnement propre de la collectivité concernée. A l'issue du questionnaire, une synthèse avec une appréciation visuelle récapitulative est proposée, permettant d'identifier un éventuel manque de conformité flagrant voire une irrégularité.

Ecrit par le 2 avril 2025



Cliquer sur l'image pour consulter le guide

Ecrit par le 2 avril 2025

Le fabricant de menuiseries : sous-traitant ou fournisseur ? Convergence entre le Conseil d'Etat et la Cour de cassation



Me Solène Arguillat nous rappelle que dans le cadre d'un marché public de travaux attribué par une collectivité, le titulaire a confié la fabrication de menuiseries à une autre société, qui, en présence d'un désaccord suite à des modifications de prestations, en a sollicité le paiement direct auprès du maître d'ouvrage.

Celui-ci ayant refusé de procéder au règlement au motif que la société ne serait pas sous-traitant mais simple fournisseur, ce qui ne lui conférerait aucun droit à paiement direct, le litige s'est retrouvé devant les juridictions.

Ecrit par le 2 avril 2025

Le tribunal administratif a rejeté la demande du fabricant de menuiserie.

La Cour saisie d'un appel contre le jugement initial, a fait droit à la demande de règlement de la société de menuiseries. Et le Conseil d'Etat, saisi par la Commune en protestation, a confirmé cette position, dans la droite lignée de ce qui est pratiqué par les juridictions judiciaires.

Il rappelle ainsi :

*« Les décisions d'accepter une entreprise en qualité de sous-traitante et d'agréer ses conditions de paiement ne sont susceptibles d'ouvrir à celle-ci un droit au paiement direct de ses prestations que pour autant que ces prestations relèvent effectivement du champ d'application de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance, lequel ne concerne que les prestations relatives à l'exécution d'une part du marché, à l'exclusion de simples fournitures au titulaire du marché conclu avec le maître de l'ouvrage. **Des biens présentant des spécificités destinées à satisfaire des exigences particulières d'un marché déterminé ne peuvent être regardés, pour l'application de ces dispositions, comme de simples fournitures.** »*

C'est donc sans erreur de droit que la Cour a jugé que le contrat liant le sous-traitant avec le titulaire du marché présentait le caractère d'un contrat de sous-traitance et que la société avait ainsi droit à être payé directement par le maître d'ouvrage.

Les acheteurs doivent donc être vigilants aux prestations confiées à des tiers, qui peuvent leur ouvrir droit à paiement direct, surtout dans l'hypothèse où ils se seraient déjà acquittés de la somme envers l'entrepreneur principal

[Conseil d'État, 7ème - 2ème chambres réunies, 17/10/2023, 465913 - Légifrance \(legifrance.gouv.fr\)](#)

Elargissement de l'infraction de favoritisme aux influenceurs des décisions publiques

Ecrit par le 2 avril 2025



[Me Solène Arguillat](#), avocate au barreau d'Avignon, qui intervient essentiellement en droit public des affaires et qui souhaite mettre ses compétences au service des entreprises et des collectivités, décrypte le champ pénal du favoritisme dans la commande publique.

[La chambre criminelle de la Cour de Cassation](#) étend le spectre du délit de favoritisme à la sphère des agents publics n'intervenant ni en droit, ni en fait, dans les procédures de passation des contrats de la commande publique.

Le fait par une personne dépositaire de l'autorité publique [ou chargée d'une mission de service public ou investie d'un mandat électif public ou exerçant les fonctions de représentant, administrateur ou agent de l'Etat, des collectivités territoriales, des établissements publics, des sociétés d'économie mixte d'intérêt national chargées d'une mission de service public et des sociétés d'économie mixte locales ou par toute personne agissant pour le compte de l'une de celles susmentionnées] de procurer ou de tenter de procurer à autrui un avantage injustifié par un acte contraire aux dispositions législatives ou réglementaires ayant pour objet de garantir la liberté d'accès et l'égalité des candidats dans les marchés publics et les contrats de concession » est constitutif du délit de favoritisme prévu par [l'article 432-14 du code pénal](#).

Ecrit par le 2 avril 2025

Jusqu'alors, cette infraction touchait principalement les décideurs publics dans l'exercice de leur fonction : élus des collectivités passant des marchés publics, membres des commissions d'appel d'offres, personnels des services des marchés...

Mais la Cour de cassation vient tirer les conséquences du fait que la définition de l'infraction n'exige pas que la personne mise en cause soit effectivement intervenue en fait ou en droit dans la procédure d'attribution de la commande publique. Elle retient la culpabilité des personnes gravitant autant du contrat qui, par leur affectation et leurs connaissances techniques, disposent d'informations privilégiées susceptibles de procurer un avantage injustifié.

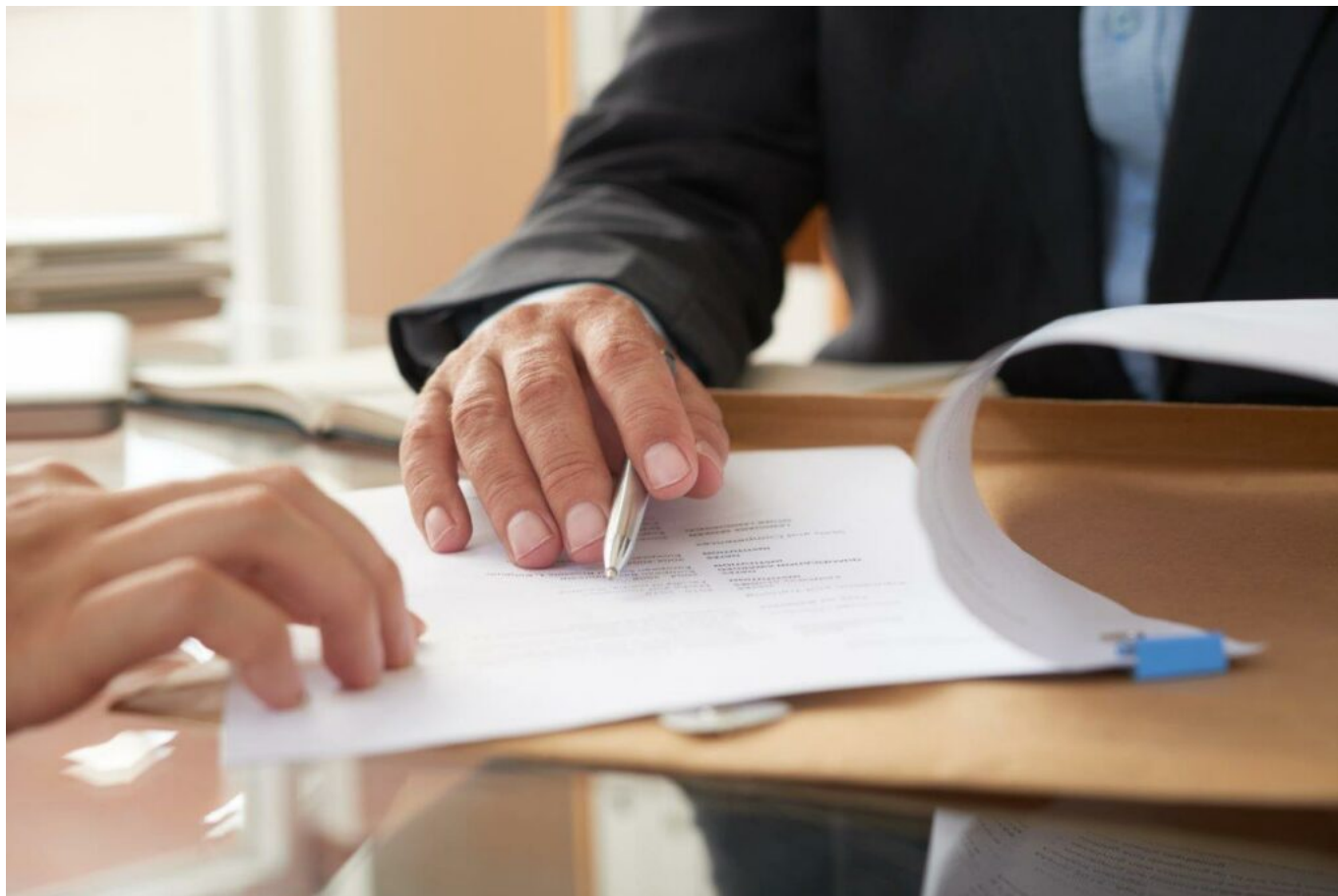
Il semble donc que les agents publics dans leur globalité doivent être désormais attentifs à leur positionnement dans la chaîne de décision.

Sources :

- [Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 7 septembre 2022, 21-83.823, Inédit](#)
- [Article 432-14 du code pénal](#)

Ordonnances Travail : la Cour de cassation valide le barème des indemnités de licenciement

Ecrit par le 2 avril 2025



Le ministère du Travail informe que la Cour de cassation a rendu deux arrêts suite à des pourvois ayant trait au plafonnement des indemnités de licenciement, institué par [l'ordonnance n°2017-1387 du 22 septembre 2017](#) relative à la prévisibilité et la sécurisation des relations de travail.

Dans ces décisions, elle confirme la conformité de ces dispositions à l'article 10 de la convention n°158 de l'Organisation internationale du travail qui précise le cadre de la cessation de la relation de travail à l'initiative de l'employeur.

Ces décisions interviennent après l'approbation par le conseil d'administration de l'OIT du rapport de son comité concluant lui aussi à la conformité de la législation nationale à la convention n° 158 relative au licenciement, le 25 mars dernier.

Permettant un resserrement et une uniformisation des indemnisations pour des salariés se trouvant dans les mêmes situations, le barème des indemnités prudhommales introduit par les ordonnances Travail en 2017 donne une plus grande prévisibilité dans la relation de travail et a permis de développer des alternatives au contentieux, ce qui in fine contribue à une augmentation continue des embauches en CDI. Entre début 2017 et fin 2021, la part des CDI dans les embauches de plus d'1 mois est passée de 45% à

Ecrit par le 2 avril 2025

près de 51%.