

## Défaut d'assurance décennale : un risque pour le gérant

Cass. civ., 3<sup>e</sup> ch., 10 mars 2016, n° 14-15326

Une SCI confie la construction de cinq chalets à une SARL. Par la suite, des désordres de construction apparaissent dans un des chalets et il s'avère que la SARL n'a pas souscrit l'assurance décennale. Une telle assurance est pourtant obligatoire (c. ass. art. L. 242-1), le défaut d'assurance décennale constituant d'ailleurs une infraction pénale, punissable d'amende et d'emprisonnement (c. ass. art. L. 243-3).

La SARL ayant été mise en liquidation judiciaire, la SCI veut obtenir la condamnation personnelle du gérant à la dédommager des frais de démolition et de reconstruction du chalet, ainsi que de son préjudice de jouissance.

Les juges retiennent qu'en ne souscrivant pas d'assurance décennale, le gérant a commis une faute intentionnelle, constitutive d'une infraction pénale. Cette faute est séparable de ses fonctions sociales et sa responsabilité personnelle est donc engagée.

Le gérant est ainsi condamné au paiement de la somme de 329 000 €. Cette condamnation est validée par la Cour de cassation.

RF Web 2014-2, § 391