

Avant-propos

Fabrice LEDUC

Professeur à l'Université de Tours

et

Philippe PIERRE

Professeur à l'Université de Rennes 1

Le présent ouvrage rassemble les contributions au séminaire international du Groupe de recherche européen sur la responsabilité civile et l'assurance (GREERCA) qui s'est tenu à Tours, les 18 et 19 septembre 2015. Ce séminaire, co-organisé par les Universités de Tours (CRDP) et de Rennes 1 (IODE), avait pour thème « L'immeuble et la responsabilité ».

L'immeuble peut rencontrer la responsabilité civile d'une double manière : tantôt l'immeuble apparaît comme le siège matériel du dommage, tantôt il est la source matérielle de ce dernier. Dans le premier cas, ce sont les utilités de l'immeuble qui sont altérées comme telles. Dans le second cas, il s'agit de réparer les dommages dont l'immeuble est l'instrument. Se dessine ainsi une distinction entre les dommages causés à l'immeuble et les dommages causés *par* l'immeuble.

La première partie de l'ouvrage, consacrée à *l'immeuble, siège du dommage*, étudie trois thèmes particuliers.

L'immeuble est, à l'exception du sol qui est naturel, une chose produite par l'homme. Or, toute production répond à un contrat ou à un cahier des charges, sources d'obligations et de responsabilités éventuelles. C'est pourquoi le premier thème est consacré à la *responsabilité des constructeurs*.

Intimement liées à celle-ci, les *assurances de la construction* constituent tout naturellement le deuxième thème abordé.

Une fois bâti, l'immeuble est un bien qui va être exploité (à usage d'habitation, à usage commercial ou agricole), qui va circuler. Aussi bien, le troisième thème a-t-il trait aux *responsabilités liées à l'immeuble bâti*, le parti ayant été pris à cet égard de mettre plus particulièrement l'accent sur la responsabilité des intermédiaires (agents immobiliers, géomètres-experts, diagnostiqueurs, etc.).

La seconde partie de l'ouvrage s'intéresse à *l'immeuble, source du dommage*. Deux thèmes particuliers y sont examinés.

L'immeuble peut provoquer un dommage par sa seule présence. Que l'on songe aux nuisances de toutes natures qui peuvent émaner d'un immeuble (bruits, odeurs, fumées, ondes, etc.). Aussi bien, s'est-on intéressé à *l'immeuble, source de troubles anormaux de voisinage*.

En outre, à l'heure où les préoccupations environnementales montent en puissance et où le dommage corporel fait de plus en plus l'objet d'un traitement spécifique, il n'était pas possible de ne pas considérer *l'immeuble, en tant que source possible de dommages environnementaux ou sanitaires*.

Chacune des thématiques retenues a été traitée selon la méthodologie de travail habituelle du GRERCA. Avant la tenue du séminaire, des rapports nationaux ont été établis pour présenter l'état du droit positif dans les différents pays (rapports anglais, espagnol, allemand, italien, belge, suisse, roumain et français). Sur chaque thème, un rapport de synthèse a été présenté lors de la session plénière, qui s'attache à mettre en relief les points de convergence et de divergences entre les différents droits nationaux. Le présent ouvrage reprend l'ensemble des rapports nationaux et des rapports de synthèse.