

DEUTSCHES UND FRANZÖSISCHES BAURECHT - DIE WICHTIGSTEN UNTERSCHIEDE

**RA Gerhard Steyer, VHV Verbands- und
Kooperationsmanagement Bau**

Die relative Nähe der beiden Rechtsordnungen lässt einen auf den gleichen Prämissen beruhenden Vergleich zu.

A - Der Werkvertrag

Betrachten wir zunächst die Haftungstatbestände § 633 Abs. 1 BGB und Artikel 1792 Abs. 1 C. c.

Hinsichtlich der eigentlichen Gewährleistungsvorschriften finden sich, zumindest bei ihrer rechtstechnischen Ausgestaltung, bedeutsame Unterschiede.

Das französische Recht kennt in Artikel 1792 C. c. eine Norm, die die Haftung an sich grundsätzlich ausformuliert, ohne gleichzeitig auf die Haftungsfolgen einzugehen. Während die Artikel 1779 ff. C. c. keine besonderen Vorschriften über die Haftungsnormen baurechtlicher Art enthalten, sondern auf die Schadenersatzbestimmungen des allgemeinen Vertragsrechts (Artikel 1142 ff. C. c.) zurückgreifen, stellt das bürgerliche Gesetzbuch mit dem §§ 634 ff. BGB die Wandlung, Minderung und den Schadenersatz als Haftungsformen zur Verfügung. Allerdings findet auch im deutschen Baurecht eine Reduzierung auf die Wiedergutmachung in Geld statt (VOB Teil B.)

Das französische Recht nimmt im Gegensatz zum deutschen eine Unterteilung nach den Haftungsobjekten vor. So ordnet es nach Artikel 1792, 2270 C. c. eine 10-jährige Garantie für Bauwerke im weitesten Sinne und in Artikel 1792-2, 2270 C. c. für die tragenden Teile von Gebäuden an. Eine mindestens 2-jährige Garantie sieht es in Art. 1792-3 C. c. für abtrennbare Ausstattungsteile vor. Diese Tatbestände sind nach Artikel 1792-5 C. c. bindend.

Das abdingbare deutsche Werkvertragsrecht spricht durchgängig von „Werk“ und benutzt den Ausdruck „Bauwerk“ nur nach § 648 BGB insoweit der Unternehmer eines Bauwerkes oder eines einzelnen Teils eines Bauwerkes für seine Forderungen aus dem Vertrag die Einräumung einer Sicherheitshypothek an dem Baugrundstück des Bestellers verlangen kann.

Die Begriffe „Ouvrage“ und „Bauwerk“ sind jedoch fast deckungsgleich.

LE DROIT DU BTP EN FRANCE ET EN ALLEMAGNE - LES DIFFÉRENCES LES PLUS IMPORTANTES

**Gerhard Steyer,
avocat des assurances VHV**

La relative similitude entre les deux législations autorise les prémisses d'une comparaison.

A - Le contrat d'entreprise

Considérons tout d'abord les états de responsabilité du § 633 alinéa 1 du **BGB** (Bürgerliches Gesetzbuch) et l'article 1792 alinéa 1 du **C. c.** (Code civil).

En ce qui concerne les règles de garantie, des différences significatives sont à relever.

Avec l'article 1792 du C. c., le droit français reconnaît la responsabilité sans se préoccuper des conséquences, alors que l'article 1779 et les suivants ne contiennent pas de règles particulières concernant la responsabilité dans le BTP, mais concernant les indemnités du droit général des contrats (article 1142 et suivants du C. c.). Les § 634 et suivants du BGB indiquent les avatars, réductions et indemnités comme forme de réparation due à la responsabilité. De plus une réduction des réparations avec conversion en argent a lieu dans le droit allemand du BTP (VOB partie B).

Contrairement au droit allemand, le droit français procède à une subdivision des genres de responsabilité. Les articles 1792, 2270 du C. c. définissent la garantie décennale pour les bâtiments dans le sens le plus large du mot et les articles 1792-2, 2270 C. c. pour les éléments porteurs seulement. Une garantie minimale de 2 ans est stipulée par l'article 1792-3 C. c. pour les éléments démontables. Ces articles sont liés par l'article 1792-5 C. c.

Le droit allemand des contrats d'entreprises, modifiable par consentement mutuel, parle constamment de « Werk » (= ouvrage) et n'utilise l'expression « Bauwerk » (= ouvrage de BTP) que dans le § 648 du BGB. Sur ce point, l'entrepreneur d'un chantier de BTP ou d'une partie de ce chantier peut exiger le gage d'une hypothèque sur le terrain du maître d'ouvrage pour sécuriser les créances du contrat.

Les notions d'« ouvrage » et de « Bauwerk » sont presque similaires.

Beide Rechtsordnungen begreifen darunter mehr als nur ein Gebäude :

Eine unbewegliche, durch Verwendung von Arbeit und Material in Verbindung mit dem Erdboden hergestellte Sache.

„Bâtiment“ im-Sinne von Artikel 1792/2 C. c. ist dagegen enger:

Damit ist ein Hochbau gemeint, der zum Aufenthalt und Schutz von Menschen geeignet ist.

Vom Kreis der Haftenden her geht das neue französische Recht deutlich weiter als das deutsche. Es erfasst in den Artikeln 1792-1, 1792-4, 1831-1, 1646-1 C. c. sowie Artikel 9 der Gesetzesnovelle von 1971 alle, die durch ihre handwerkliche, unternehmerische, planende, überwachende, kontrollierende oder geschäfts-besorgende Tätigkeit im Zusammenhang mit der Erstellung des Bauwerks für den Mangel desselben ursächlich sein können. Sie haften für alle in den oben genannten Gesetzen normierten Tatbeständen. Ausgenommen davon ist nur der technische Kontrolleur (dies ist in Artikel 1792-3 C. c. geregelt)

Der von Artikel 1792 normierte Grundtatbestand und seine Annexatbestände sind verschuldensunabhängig. Sie stellen eine Verantwortlichkeitsvermutung auf, die nur durch den Nachweis des Beruhens des Schadens auf höhere Gewalt entkräftet werden kann (Artikel 1792, Abs. 2 C. c.). Der Bauherr hat also nur das Vorliegen eines Mangels darzutun.

Nach deutschem Recht muss der Bauherr nach erfolgter Abnahme dem Bauunternehmer eine für den Mangel ursächliche objektive Pflichtverletzung nachweisen, was auch im Wege des Prima – Facie-Beweises geschehen kann. Beim Anscheinsbeweis hat dann der Belagte diesen durch Darstellung einer ernstlich in Betracht zu ziehenden anderen Möglichkeit zu erschüttern. Kommt es auf ein Verschulden an, wie bei den §§ 280 ff BGB und § 635 BGB, die den Schadenersatz wegen Nichterfüllung regeln, so muss sich der Unternehmer exkulpieren.

B - Die Architektenhaftung

Für die Haftung des Architekten gilt grundsätzlich das Gleiche.

Nach der Gesamtregelung des C. c., insbesondere durch Artikel 1792-4, Abs. 1 und 1792-5 C. c., kommt zum Ausdruck, dass die am Bau Beteiligten gesamtschuldnerisch haften.

In Deutschland ist ebenfalls von einem Gesamtverschuldverhältnis auszugehen, soweit die Haftungsvoraussetzungen der Beteiligten erfüllt sind und sie eine planmäßige rechtliche Zweckgemeinschaft bilden. Das gilt auch, wenn die Beteiligten zu verschiedenen Haftungsformen verpflichtet sind.

Les deux législations considèrent sous ce terme plus qu'un simple bâtiment :

Une chose immobile, en liaison avec le sol terrestre, fabriquée par l'application de travaux et de matériaux.

Le terme « bâtiment » dans le sens de l'article 1792/2 du C.c. est beaucoup plus étroit.

Ce terme considère une construction faite pour le séjour et la protection des personnes.

En ce qui concerne les responsables, le nouveau droit français va clairement plus loin que le droit allemand. Il comprend dans les articles 1792-1, 1792-4, 1831-1, 1646-1 du C.c. ainsi que l'article 9 de la loi additionnelle de 1971, que tout artisan, entrepreneur, planificateur, coordinateur, contrôleur ou toute personne pratiquant une activité commerciale en rapport avec l'édification d'un ouvrage, peut être à l'origine des dits défauts. Ils sont responsables pour tous les faits normalisés dans les lois nommées ci-dessus. Les contrôleurs techniques ne sont régulés que par l'article 1792-3 C. c.

Les faits de base cités dans l'article 1792 et les faits annexes sont indépendants des fautes commises. Ils établissent une présomption de responsabilité, qui ne peut être démenti qu'à travers la preuve de dommages provoqués par une force majeure (article 1792, alinéa 2 du C. c.). Le maître d'ouvrage n'a donc qu'à démontrer l'existence d'un dommage.

D'après le droit allemand, le maître d'ouvrage doit, après la réception des travaux, prouver qu'un manquement objectif aux devoirs est à l'origine du dommage, ce qui peut aussi se produire lors d'une preuve apparente. S'il y a une preuve apparente, la partie civile doit la prendre sérieusement en considération par une description. Si cela conduit à un tort, comme stipulé dans les §§ 280 et suivants du BGB et le § 635 du BGB, qui régulent les dommages et intérêts dus à la non-exécution du contrat, l'entrepreneur doit se disculper.

B - La responsabilité de l'architecte

En principe, pour la responsabilité de l'architecte, les mêmes règles s'appliquent.

D'après le règlement général du C. c., particulièrement d'après les articles 1792-4, alinéa 1 et 1792-5 du C. c., tous les acteurs de la construction sont responsables conjointement.

En Allemagne, il est également question d'une responsabilité solidaire, pour autant que les conditions de responsabilité des différents acteurs soient remplies et que ceux-ci constituent une communauté d'un point de vue juridique et financier. Cette responsabilité est aussi valable, si les différents acteurs sont astreints à différentes formes de responsabilité.

Wichtigster Unterschied: Die französische Regelung ist insgesamt zwingend, die deutsche unter Beachtung des Gesetzes für die Allgemeinen Geschäftsbedingungen abdingbar.

C - Die Bedeutung der Abnahme

§§ 640 BGB, 12 VOB/B/ Artikel 1792-6, Abs.1 C. c.

Dem Institut der Abnahme kommt sowohl im deutschen als auch im französischen Werksvertragsrecht zentrale Bedeutung zu.

Die §§ 640 BGB VOB/B, sowie Artikel 1792-6, Abs. 1 C. c. begreifen die Abnahme als den Rechtsakt, mit dem der Bauherr das Werk körperlich entgegennimmt und gegenüber Unternehmer und Architekt eine Erklärung dahingehend abgibt, dass er das Werk als vertragsgemäße Leistung anerkenne. Mit der Abnahme erlischt nach beiden Rechten der eigentliche Erfüllungsanspruch. Er wird beim Vorhandensein verborgener oder von einem Vorbehalt erfasster bekannter Mängel reduziert zu einem modifizierten Erfüllungsanspruch bzw. einem Anspruch aus objektiver Garantie in Gestalt der Nachbesserung. Nach C. c. gelten bei der Abnahme erkannte, aber ungerügte Mängel als akzeptiert.

In Deutschland geht nach herrschender Auffassung der Schadenersatzanspruch aus § 635 BGB, 13 Nr.7, Abs.1 VOB/B auch bei erkannten, ungerügten Mängel nicht unter.

Teilweise Abnahmen tolerieren beide Rechtsordnungen. Es handelt sich dabei um die Endabnahme einzelner, in sich abgeschlossener Leistungen, wie die Fertigung des Architekten oder den Einbau bestimmter Vorrichtungen. Wegen des zwingenden Charakters von Art. 1792-6, Abs. 1 C. c. ist eine Aufteilung in vorläufige und endgültige Abnahme in Frankreich unzulässig (Norme française (NF P 03-001) Art. 14/1, Punkt 1).

In Deutschland ist die Bestimmung des § 640 BGB dispositiv. § 23, Abs. 2, Nr. 5 AGBG gestattet gar die Fiktion der Abnahme durch § 12, Nr. 5, VOB/B.

Grundsätzlich kann die Abnahme von jeder Vertragspartei verlangt werden. Nach § 12, Nr. 3 VOB/B kann sie wegen wesentlicher Mängel verweigert werden. Art. 14.7.1 NF P 03-001 gestattet dem Bauherren ebenfalls die Abnahmeverweigerung, wenn Mängel vorliegen, die einer Nichterfüllung der Leistung gleichkommen. In beiden Ländern ist die Abnahme erstreitbar.

In Frankreich sieht Artikel 1792-6, Abs. 1, Satz 2 C. c. dies ausdrücklich vor. Dabei ersetzt das Urteil die vom Bauherren abzugebende Erklärung, während es in Deutschland der Vollstreckung nach § 888 der Zivilprozessordnung bedarf.

Différence la plus importante : la réglementation française est dans l'ensemble contraignante, alors que la réglementation allemande est modifiable par consentement mutuel pour les conditions générales d'affaires.

C - La signification de la réception des travaux

§§ 640 BGB, 120 VOB/B / article 1792-6, alinéa 1 du C. c.

La réception des travaux a aussi bien dans le droit allemand des contrats d'entreprise que dans le droit français, une signification centrale.

Les §§ 640 du BGB, 120 des VOB/B, ainsi que l'article 1792-6, alinéa 1 du C. c. conçoivent la réception comme un acte juridique, avec lequel le maître d'ouvrage accepte physiquement l'ouvrage et transmet à ce sujet une explication à l'égard de l'entrepreneur et de l'architecte, comme quoi il reconnaît l'ouvrage conforme au contrat. Avec la réception, le droit propre à l'exécution des travaux disparaît dans les deux législations. En cas d'existence de défauts dissimulés ou connus et mis sous réserve, il est réduit à un droit à l'exécution modifié ou à un droit en forme de réparation issu d'une garantie objective. D'après le C. c., il est d'usage que les défauts soient reconnus lors la réception, mais que les défauts non-répréhensibles (ou minimes) soient acceptés en l'état.

En Allemagne, d'après le traitement actuel du droit aux dommages et intérêts du § 635 du BGB et du § 13, n° 7, alinéa 1 des VOB/B, les défauts non-répréhensibles, même reconnus, restent pris en compte.

Les deux législations tolèrent des réceptions partielles. Il s'agit de réception partielle par lot ou par prestation finie, comme la production de l'architecte ou le montage de dispositifs fixes. À cause du caractère contraignant de l'article 1792-6, alinéa 1 du C. c., un fractionnement de la réception provisoire et définitive est interdit en France (norme française (NF P 03-001) art. 14/1, Point 1).

En Allemagne, le § 640 du BGB et le § 23, alinéa 2, n° 5 de l'AGBG (Gesetz über die Allgemeinen Geschäftsbedingungen = loi relative aux conditions générales d'affaires) autorise la fiction de la réception par le § 12, n° 5 des VOB/B.

Fondamentalement, la réception des travaux peut être exigée par chacune des parties contractantes. D'après le § 12, n° 3 des VOB/B, elle peut être refusée pour cause de défauts considérables. L'article 14.7.1. NF P 03-001 permet de la même manière au maître d'ouvrage de refuser la réception, en cas de défauts s'apparentant à une non-exécution de la prestation. Dans les deux pays, la réception des travaux peut se régler par voie judiciaire. En France, l'article 1792-6, alinéa 1 du C. c. le stipule formellement. Dans ce cas, le jugement remplace l'avis donné par le maître d'ouvrage, alors qu'en Allemagne, cela nécessite l'exécution du §

Der bedeutendste Aspekt der Abnahme ist im deutschen und französischen Recht gleich:

Die Abnahme setzt gemäß § 634 a / § 13 Nr. 4 VOB/B und Artikel 2270, 1793-3 und 1792-6, Abs. 2 C. c. die Gewährleistungsfristen in Gang. Außerdem geht die Leistungsgefahr von dem Unternehmer auf den Besteller über (§§ 644, Abs. 1, Satz 1 BGB, 12 Nr. 6 VOB/B; Art. 1792, Abs. 2 C. c.).

Darüber hinaus ist sie beweisrechtlich relevant. Abgesehen von den Vermutungstatbeständen des C. c. ist der Tatbestandsmerkmal der Verborgenheit des Mangels zu widerlegen.

In Deutschland hat der Unternehmer bis zur Abnahme Fehlerfreiheit zu beweisen; danach obliegt es dem Bauherrn, den Mangel bzw. das Fehlen einer zugesicherten Eigenschaft nachzuweisen.

D - Nachbesserung und « garantie de parfait achèvement »

§§ 633, Abs. 2, Satz 1, 13 Nr. 5, Satz 1, VOB/B – Artikel 1792-6, Abs. 2 C. c.

Sowohl das französische als auch das deutsche Recht gewähren dem Bauherrn einen Anspruch auf die Beseitigung von den dem Werk anhaftenden Mängeln, sofern diese bei der Abnahme noch verborgen oder aber erkannt und Gegenstand eines Vorbehalts waren.

Die deutsche Rechtsprechung charakterisiert diesen Anspruch als modifizierten Erfüllungsanspruch, der sich auf die Beseitigung des dem abgenommenen Werkes anhaftenden Mangels konzentriert. Die Garantie de parfait achèvement stellt sich als objektive Garantie ohne Entlastungsmöglichkeit dar.

Beide Ansprüche sind verschuldensunabhängig; der betroffene Unternehmer kann sich prinzipiell nur mit dem Hinweis auf den Übergang der Gefahr (§ 640, Abs. 1, Satz 1 BGB, § 12 Nr. 6 VOB/B) bzw. die Verursachung des Mangels durch höhere Gewalt (Artikel 1792, Abs. 2 C. c.) der Nachbesserungspflicht entziehen. Im Gegensatz zu Art. 1792-6 C. c. unterliegt das deutsche Nachbesserungsrecht (§ 633, Abs. 2, Satz 1 BGB) der Befugnis der Parteien, es abzuwandeln. Ferner sehen die §§ 633, Abs. 2, Satz 3, 635, Abs. 3 BGB schon selbst den Ausschluss der Mängelbeseitigungspflicht des Unternehmers vor, wenn dieser einen unverhältnismäßigen Aufwand erfordert oder objektiv unmöglich ist. Die VOB/B schließen die Nachbesserungspflicht in § 13 Nr. 6, Satz 1 bei Unmöglichkeit oder unverhältnismäßig „hohen“ Aufwand aus.

Ein entscheidender Unterschied zwischen beiden Mängelbeseitigungsansprüchen liegt in ihrer Dauer. Während Artikel 1792-6, Abs. 2 C. c. eine Einjahresfrist speziell für die Garantie de parfait achèvement festlegt, gilt für den Nachbesserungs- und Aufwendungsersatzanspruch

888 de la « **Zivilprozess-ordnung** » (code de procédure civile).

L'aspect le plus significatif de la réception des travaux est identique dans les droits allemands et français :

D'après les § 634 a du BGB, § 13, n° 4 des VOB/B et les articles 2270, 1793-3 et 1792-6 alinéa 2 du C. c., la réception des travaux déclenche les délais de garantie. De plus, le risque sur la prestation passe de l'entrepreneur au maître d'ouvrage (§ 644, alinéa 1 du BGB, § 12, n° 6 des VOB/B ; Art. 1792 du C. c.).

Qui plus est, il est essentiel de pouvoir la prouver juridiquement. À cela près que l'état de présomption de dissimulation du défaut indiqué dans le C. c., est à démentir.

En Allemagne, l'entrepreneur a à prouver l'absence de défaut jusque la réception des travaux ; ensuite il incombe au maître d'ouvrage de prouver les défauts ou le manque d'assurance de qualité.

D - Réparation et garantie de parfait achèvement

§ 633 alinéa 2, 2^{ème} phrase du BGB, § 13 n° 5, 1^{ème} phrase des VOB/B – article 1792-6, alinéa 2 du C. c.

Non seulement le droit français, mais aussi le droit allemand accordent au maître d'ouvrage un droit à l'élimination des défauts inhérents à l'ouvrage, dans la mesure où ceux-ci étaient dissimulés lors de la réception des travaux ou bien reconnus et faisant l'objet de réserves.

La justice allemande caractérise ce droit comme un droit modifié de la réalisation du contrat, qui se concentre sur l'élimination des défauts de l'ouvrage réceptionné. La garantie (française) de parfait achèvement constitue une garantie objective sans possibilité de décharge.

Les deux droits sont indépendants des fautes ; l'entrepreneur touché ne peut en principe, se soustraire du devoir de réparation, qu'en indiquant le transfert de risque (§ 640, alinéa 1, 1^{ère} phrase du BGB, § 12 n° 6 des VOB/B) ou si la cause du défaut provient d'une force majeure (article 1792, alinéa 2 du C. c.). Contrairement à l'article 1792-6 du Code civil, le droit allemand à la réparation (§ 633, alinéa 2, 1^{ère} phrase) est soumis à des déclinaisons. De plus, les §§ 633, alinéa 2, 3^{ème} phrase et 635, alinéa 3 du BGB prévoient déjà l'exclusion du devoir de réparation des défauts de l'entrepreneur, si celle-ci nécessite des frais démesurés ou est objectivement impossible. Les VOB/B excluent le devoir de réparation dans le § 13 n° 6, 1^{ère} phrase, en cas d'impossibilité ou de frais démesurément élevés.

Une différence décisive entre les deux droits à la réparation des défauts se pose dans leur durée. Alors que l'article 1792-6, alinéa 2 du C. c. définit spécialement un délai d'un an pour la garantie de parfait achèvement, le § 634 a du BGB s'applique pour le droit aux réparations et aux frais de

§ 634 a BGB. Die Auswirkung dieser Unterschiede liegt darin, dass der französische Bauherr nur im ersten Jahr nach der Abnahme auf die im Artikel 1792-6, Abs. 2 ff. C. c. statuierte Prozedur der Schadenersatzanzeigen und Fristsetzungen angewiesen ist, bis er zur Ersatzvornahme nach Absatz 4 dieser Vorschrift schreiten kann. Anschließend kann er sofort Schadenersatz in Geld nach Artikel 1792 ff., 1742 ff. C. c. verlangen.

Der deutsche Bauherr ist mit dem primär auf Nachbesserung ausgerichteten System des Bürgerlichen Gesetzbuches während der gesamten Gewährfrist belastet und kann wegen Bauwerksmängel lediglich beim Architekten sofort Schadenersatz verlangen, ein Unterschied, der zur Einführung der Subsidiaritätsklausel in den Architektenverträgen führte.

Kommt der deutsche Unternehmer dem Nachbesserungsbegehren des anderen Vertragspartners nicht nach, so hat dieser das Recht auf Ersatzvornahme und ein Anspruch auf Aufwendungsersatz (§ 637 BGB) sowie das Recht zu Wandeln oder zu Mindern (§ 638 BGB).

E - Mängel im Sinne der Garantie de parfait achèvement werden durch die Verantwortlichkeit décennale oder die Garantie biennale erfasst, wenn sie mehr als Kleinschäden bzw. Schönheitsfehler sind.

Die **Assurance Dommage Ouvrage** deckt das Bauherren-Risiko nur, wenn der Unternehmer seiner Nachbesserungspflicht nicht nachkommt und deshalb ausnahmsweise z.B. die **Garantie de bon fonctionnement** schon während des ersten Jahres nach Abnahme zum Zuge kommt. Im Hinblick auf Kleinschäden und Schönheitsfehler kann der Bauunternehmer einen üblichen Einbehalt von bis zu 5 % der Bausumme nur dann verhindern, wenn er während der ersten Bauphase bis zum Zeitpunkt der ersten Abschlagszahlung den Nachweis einer Bürgschaft erbringt.

dédommagement. Les conséquences de cette différence sont, que le maître d'ouvrage français n'est dépendant que pendant la première année suivant la réception de l'ouvrage, de l'article 1792-6, alinéa 2 et suivants du C.c., statuant sur la procédure des frais de dédommagement et des échéances, jusqu'à ce qu'il puisse procéder au dédommagement d'après l'alinéa 4 de cet article. Il a ensuite la possibilité immédiate d'exiger un dédommagement en argent l'article 1792 et suivants et l'article 1742 et suivants du C.c.

Le maître d'ouvrage allemand est affecté par le système primaire du BGB réorienté sur les réparations pendant tout le délai de garantie et peut immédiatement exiger des dédommagements pour cause de défauts sur l'ouvrage dus uniquement à l'architecte; une différence qui aboutit à l'introduction de la clause subsidiaire dans les contrats d'architectes.

Si l'entrepreneur allemand ne s'acquitte pas d'assouvir le désir de réparation de l'autre partenaire du contrat, celui-ci a le droit à un dédommagement (§ 637 du BGB) ainsi qu'à une modification ou une diminution de la rémunération (§ 638 du BGB).

E - Les défauts, d'après la garantie de parfait achèvement, sont couverts par la responsabilité décennale ou par la garantie biennale, s'il y a plus que des petits dommages ou des défauts esthétiques.

L'**assurance dommage ouvrage** ne couvre le risque du maître d'ouvrage seulement si l'entrepreneur ne s'acquitte pas de son devoir de réparation et c'est pourquoi exceptionnellement la **garantie de bon fonctionnement**, par exemple, est directement activée pendant la première année suivant la réception de l'ouvrage. Compte tenu des petits dommages et des défauts esthétiques, l'entrepreneur ne peut éviter une retenue coutumière maximale de 5 % qu'à la condition de fournir la preuve d'une garantie bancaire entre la première phase de chantier et le premier acompte.

F 1 - HAFTUNGSTATBESTÄNDE - ÉTATS DE RESPONSABILITÉ (S.9)

Frankreich :	Deutschland :
Art. 1792 Art. 1 Code Civil	§ 633 Abs. 1 BGB
<p>verschuldensunabhängig - Verantwortlichkeitsvermutung -</p> <p>Schadenersatzbestimmungen nach allgemeinem Vertragsrecht (Art. 1142 ff. C.c.)</p>	<p>objektive Pflichtverletzung - § 635 BGB Verschulden -</p> <p>Haftungsformen Wandlung, Minderung und Schadenersatz (§ 634 ff. BGB)</p>
<p>Unterteilung nach Haftungsobjekten Art. 1792, 2270 u. 1792-2 C. c. 10-jährige Garantie für Baugewerke im weitesten Sinne und für tragende Teile von Gebäuden</p> <p>Art. 1792-3 C.c. 2-jährige Garantie für abtrennbare Ausstattungs- teile / Zubehörteile, z.B. Fenster, Türen, auf Putz verlegte Leitungen und Rohre (La Garantie de bon fonctionnement ou RC biennale)</p> <p>Garantie de Parfait Achèvement Art. 1792-6 Abs. 2-6 C.c. Für Kleinschäden und Schönheitsfehler gilt eine 1-Jahresfrist. Nachweis einer Bürgschaftsversicherung möglich, um Einbehalt des Bauherrn (bis zu 5 % der Bausumme) zu verhindern. Norme Francaise (NF P 03 001) rein vertraglich wie VOB</p>	<p>(-) Werkvertragsrecht nach BGB 5 Jahre Gewährleistungszeit (abdingbar) nach VOB/B 4 Jahre</p> <p>"</p> <p>Nachbesserung §§ 634, 635 BGB, 13 Nr. 5 S 1 VOB/B</p>
<p>Unternehmer kann sich prinzipiell nur bei höherer Gewalt der Nachbesserungspflicht entziehen (Art. 1792 C. c.)</p>	<p>Befugnis der Parteien, das Nachbesserungsrecht abzuwandeln (§§ 637, 638 BGB) Unverhältnismäßigkeit des Aufwandes oder objektive Unmöglichkeit schließen Nachbesserungspflicht aus (§ 635 Abs. 3 BGB, § 13 Nr. 6 S. 1 VOB/B)</p>
<p>Mängel in Frankreich Materialschaden (10 Jahre Haftzeit) Versicherung: RC Decennale (Pflichtversicherung)</p>	<p>Sachschaden 5 Jahre Haftung nach BGB 4 Jahre Haftung nach VOB/B enge Mangelfolgeschäden (Nichtvermietbarkeit eines</p>

	mangelhaft verputzten Zimmers)
Frankreich:	Deutschland:
RC (Responsabilité) Verjährung 30 Jahre	entfernter Mangelfolgeschaden (Undichtigkeit des Daches, ein Stockwerkweiter Wasserschaden)
Verjährung 30 Jahre	Verjährung bis 10 Jahre (soweit nicht regelmäßige Verjährungsfrist gilt) Versicherung: Betriebs-Haftpflichtversicherung
ABNAHME - RÉCEPTION DE L'OUVRAGE	
Art. 1792-6 Abs. 1 C. c. Bei der Abnahme erkannte, aber ungerügte Mängel gelten als akzeptiert	§ 640 BGB; 12 VOB/B Schadenersatzanspruch geht nach herrschender Auffassung (§ 635 BGB, § 13 Nr. 7 Abs. 1 VOB/B) auch bei erkannten, nicht gerügtem Mangel nicht unter
SOLLICITATION DE LA RECEPTION DE L'OUVRAGE ABNAHMEVERLANGEN	
Urteil ersetzt die vom Bauherrn abzugebende Abnahmeerklärung	Es bedarf zusätzlich der Vollstreckung nach § 888 Zivilprozessordnung
RESPONSABILITE POUR LES SOUS-TRAITANTS HAFTUNG FÜR SUBUNTERNEHMER	
Generalunternehmer und Subunternehmer haften nach den Grundsätzen der RC Decennale	§ 278 BGB Haftung für Subunternehmer wie eigenes Verschulden
RESPONSABILITE COMMUNE / TOTALE GESAMTSCHULDNERISCHE HAFTUNG	
Nach französischer Rechtsnorm zwingend	unter Beachtung des AGBG abdingbar

F 2 - ÉTATS DE RESPONSABILITÉ – HAFTUNGSTATBESTÄNDE (S. 6)

en France :	en Allemagne :
<p>Art. 1792 Art. 1 Code Civil - présomption de responsabilité - indépendante des fautes</p> <p>condition des dommages et intérêts d'après le droit général des contrats (Art. 1142 et suivants du C.c.)</p>	<p>§ 633 alinéa 1 BGB violation objective des devoirs - § 635 BGB Verschulden -</p> <p>formes de responsabilité modification, réduction et dommages et intérêts (§ 634 BGB et suivants)</p>
<p>Subdivision d'après les objets de responsabilité Art. 1792, 2270 et 1792-2 du C. c. garantie décennale pour les ouvrages de construction dans le sens large du terme et pour les éléments porteurs en particulier</p> <p>Art. 1792-3 C.c. 2 ans de garantie pour les équipements/accessoires modulables, comme les fenêtres, portes, câblages et conduites encastrés (La Garantie de bon fonctionnement où RC biennale)</p> <p>Garantie de Parfait Achèvement Art. 1792-6 alinéas 2-6 du C.c. un délai d'un an court pour les petits dommages et les défauts esthétiques. Justifier une possible assurance de caution pour pouvoir éviter une retenue du maître d'ouvrage (jusqu'à 5 % de la valeur du chantier). Norme française (NF P 03 001) purement contractuelle comme les VOB</p>	<p>(-) droit des contrats d'entreprises 5 ans d'après le BGB délai de garantie (modifiable par consentement mutuel) 4 ans d'après les VOB/B</p> <p>"</p> <p>Nachbesserung (= réparation) §§ 634, 635 BGB, 13 Nr. 5 phrase 1 VOB/B</p>
<p>En principe, l'entrepreneur ne peut se soustraire au devoir de réparation qu'en cas de force majeure. (Art. 1792 C. c.)</p>	<p>droit des parties à modifier le droit aux réparations (§§ 637, 638 BGB) La démesure des frais ou une impossibilité objective supprime le devoir de réparation. (§ 635 alinéa 3 BGB, § 13 Nr. 6 phrase 1 VOB/B)</p>
<p>Défauts en France Dommage sur les matériaux - - 10 ans de responsabilité Assurance : RC Décennale (Assurance obligatoire)</p>	<p>Dommage matériel - 5 ans de responsabilité d'après le BGB - 4 ans de responsabilité d'après les VOB/B dommages directement consécutifs aux défauts (impossibilité de louer une chambre mal enduite)</p>

en France :	en Allemagne :
RC (Responsabilité) durée 30 ans durée 30 ans	dommages indirectement consécutifs aux défauts (perméabilité du toit, dégât des eaux un étage plus bas) durée jusque 10 années (tant qu'aucun délai de garantie non régulier est valable) Assurance : assurance d'entreprise et de responsabilité civile
RÉCEPTION DE L'OUVRAGE - ABNAHME	
Art. 1792- 6 alinéa du 1 C. c. Les « petits » défauts sont reconnus et doivent être acceptés comme tels lors de la réception de l'ouvrage.	§ 640 BGB ; 12 VOB/B Le droit aux dommages et intérêts d'après les § 635 BGB et § 13 Nr. 7 alinéa 1 VOB/B ne disparaît pas s'il s'agit de « petits » défauts même s'ils ont été reconnus comme tels.
SOLLICITATION DE LA RECEPTION DE L'OUVRAGE - ABNAHMEVERLANGEN	
Le procès verbal de réception des travaux se substitue à l'avis du maître d'ouvrage.	Il est nécessaire de recourir à une mise à exécution d'après le § 888 de la « Zivilprozessordnung »
RESPONSABILITE POUR LES SOUS-TRAITANTS - HAFTUNG FÜR SUBUNTER- NEHMER	
Entrepreneur général et sous-traitants sont respons- ables d'après les principes de la RC décennale.	D'après le § 278 BGB, l'entrepreneur général est res- ponsable des fautes de ses sous-traitants comme si elles étaient les siennes.
RESPONSABILITE COMMUNE - GESAMTSCHULDNERISCHE HAFTUNG	
Obligatoire d'après la norme légale française.	modifiable par consentement mutuel en respectant l'« AGBG »

Siehe www.vhv.de

voir www.vhv.de