

Numéro du rôle : 6477
Arrêt n° 98/2017 du 19 juillet 2017

A R R E T

---

*En cause* : la question préjudicielle relative aux articles 1792 et 2270 du Code civil, posée par la Cour d'appel de Bruxelles.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents E. De Groot et J. Spreutels, et des juges L. Lavrysen, A. Alen, J.-P. Snappe, J.-P. Moerman, E. Derycke, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, F. Daoût, T. Giet et R. Leysen, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président E. De Groot,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

\*

\*   \*

### *I. Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par arrêt du 28 juin 2016 en cause de la SA « Pellikaan Bouwbedrijf » contre l'association des copropriétaires « Résidence Jardins de Babylone » et autres, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 11 juillet 2016, la Cour d'appel de Bruxelles a posé la question préjudicielle suivante :

« Les articles 1792 et 2270 du Code civil violent-ils les articles 10 et 11 de la Constitution, interprétés en ce sens que ces dispositions prévoient un délai de forclusion de dix ans qui déroge au droit commun de la prescription pour les actions personnelles (à l'époque l'article 2262 du Code civil et actuellement l'article 2262*bis*, § 1er, du Code civil), de sorte que l'action d'un maître d'ouvrage qui porte sur un vice grave affectant la solidité du bâtiment est traitée moins favorablement que l'action du maître d'ouvrage qui a, lors de la réception provisoire-agréation, fait une observation concernant un vice apparent qui n'affecte pas la solidité du bâtiment ou que l'action du maître d'ouvrage qui se plaint d'un vice caché qui n'affecte pas la solidité du bâtiment ? ».

Des mémoires et mémoires en réponse ont été introduits par :

- la SA « Pellikaan Bouwbedrijf », assistée et représentée par Me L. Delacourt et Me J. Van Hooreweghe, avocats au barreau de Bruges;

- l'association des copropriétaires « Résidence Jardins de Babylone », Danielle Van Lier, la SA « Athanor Finances » et Jacques Guilbaud, assistés et représentés par Me M. de Borman, avocat au barreau de Bruxelles;

- le Conseil des ministres, assisté et représenté par Me A. Wirtgen, avocat au barreau de Bruxelles.

Par ordonnance du 26 avril 2017, la Cour, après avoir entendu les juges-rapporteurs E. Derycke et P. Nihoul, a décidé que l'affaire était en état, qu'aucune audience ne serait tenue, à moins qu'une partie n'ait demandé, dans le délai de sept jours suivant la réception de la notification de cette ordonnance, à être entendue, et qu'en l'absence d'une telle demande, les débats seraient clos le 17 mai 2017 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 17 mai 2017.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

## II. Les faits et la procédure antérieure

L'instance devant le juge du fond a pour objet principal la construction de la « Résidence Jardins de Babylone », à Uccle, dans les années 1990-1992. La SA « Pellikaan Bouwbedrijf » était l'entrepreneur général. Des procès-verbaux de réception provisoire ont été établis les 21 février 1992 et 7 septembre 1992. Dans ceux-ci, des observations ont été formulées à propos de problèmes d'humidité. Le 11 janvier 1994, un procès-verbal de réception définitive a été établi par un ingénieur-architecte agissant pour la copropriété. Ce procès-verbal n'a été signé que par l'ingénieur-architecte. Divers problèmes d'humidité ont également été relatés dans ce procès-verbal.

Les 1er et 4 décembre 1995, l'association des copropriétaires a assigné les maîtres de l'ouvrage, dont l'un est, dans l'intervalle, en liquidation et l'autre est en faillite. Le 13 février 1996, les maîtres de l'ouvrage ont à leur tour assigné entre autres l'architecte et la SA « Pellikaan Bouwbedrijf » en intervention et garantie. Après l'introduction de la cause et la citation en intervention, l'affaire n'a plus évolué à dater de l'audience du 29 mars 1996 jusqu'au dépôt, le 5 mai 2004, de conclusions au greffe du Tribunal de commerce de Bruxelles. Dans ces conclusions, quelques acquéreurs d'appartements de la résidence ont demandé qu'il leur soit donné acte de leur intervention volontaire et ont réclamé, conjointement avec l'association des copropriétaires, la condamnation des maîtres de l'ouvrage au paiement de dommages-intérêts. Le 22 juillet 2004, ils ont également assigné en intervention l'architecte et l'entrepreneur général, en vue de leur condamnation au paiement de dommages-intérêts. Par jugement du 20 janvier 2012, le Tribunal de commerce de Bruxelles a condamné les maîtres de l'ouvrage *in solidum*, « à titre de dette de la masse », à verser des dommages-intérêts à l'association des copropriétaires et aux acquéreurs. La SA « Pellikaan Bouwbedrijf » a interjeté appel de ce jugement.

Devant la juridiction de renvoi se pose la question de savoir si l'action de l'association des copropriétaires et des acquéreurs contre l'architecte et l'entrepreneur général a été introduite dans les délais. Dans sa décision, la Cour d'appel constate que les problèmes d'humidité relevés sont d'une nature telle qu'ils mettent réellement en péril la solidité ou la durabilité de l'édifice. Les articles 1792 et 2270 du Code civil sont donc d'application. Pour tous les vices auxquels ces dispositions légales s'appliquent, le délai de forclusion décennal débute au même moment, à savoir le moment de la réception provisoire-agrégation, et ce tant pour les vices apparents que pour les vices cachés, que ce vice apparent ait été accepté sans réserve ou qu'il ait fait l'objet d'observations ou de réserves, sans nécessairement savoir si le vice apparent constituait ou non un vice grave. Pour tous les vices auxquels s'appliquent les dispositions en cause, seule la responsabilité décennale est d'application, à l'exclusion de la responsabilité contractuelle de droit commun fondées sur les articles 1146 et suivants du Code civil. Selon le juge *a quo*, cette responsabilité contractuelle de droit commun pèse seulement sur l'entrepreneur et l'architecte avant l'agrégation. Après l'agrégation, elle ne s'applique que pour les vices apparents pour lesquels des observations ou réserves ont été formulées lors de la réception provisoire, pour autant que ces vices apparents ne relèvent pas de l'application des articles 1792 et 2270 du Code civil. Une partie qui souhaite invoquer la responsabilité décennale de l'entrepreneur ou de l'architecte doit introduire son action dans les dix ans de l'agrégation des travaux. Le juge *a quo* conclut que ni l'association de copropriétaires, ni les acquéreurs n'ont introduit leur action contre l'entrepreneur et l'architecte dans les dix ans de la réception provisoire des travaux.

Le juge *a quo* s'interroge toutefois sur la compatibilité des articles 1792 et 2270 du Code civil avec le principe d'égalité et de non-discrimination. Lorsque les travaux sont entachés d'un vice grave mettant en péril la solidité de l'édifice, le maître de l'ouvrage doit introduire son action dans le délai de dix ans à partir de la réception provisoire-agrégation des travaux, même si des réserves ont été formulées quant à ce vice lors de la réception provisoire. Ce délai est un délai de forclusion non susceptible de suspension ou d'interruption.

Lorsqu'au moment de la réception provisoire-agrégation, les travaux présentent encore un vice pour lequel des réserves ont été formulées, mais qui ne met pas en péril la solidité de l'édifice, l'entrepreneur en demeure responsable conformément aux règles ordinaires de droit commun en matière de responsabilité contractuelle. L'action contre l'entrepreneur se prescrit par dix ans, conformément à l'article 2262*bis*, § 1er, du Code civil. Ce délai est un véritable délai de prescription susceptible de suspension et d'interruption. Le même régime de prescription s'applique à l'action introduite par le maître de l'ouvrage contre l'entrepreneur ou l'architecte pour des vices cachés ne mettant pas en péril la solidité de l'édifice.

Selon le juge *a quo*, il en résulte que la possibilité d'action du maître de l'ouvrage confronté à un vice grave mettant en péril la solidité de l'édifice est réglée moins favorablement que celle du maître de l'ouvrage ayant formulé une observation lors de la réception provisoire-acceptation à propos d'un vice apparent ne mettant pas en péril la stabilité de l'édifice ou que celle du maître de l'ouvrage se plaignant d'un vice caché ne mettant pas en péril la solidité de l'édifice.

Le juge *a quo* pose dès lors la question préjudicielle précitée.

### III. *En droit*

- A -

A.1. Selon la SA « Pellikaan Bouwbedrijf », partie appelante devant le juge *a quo*, les articles 1792 et 2270 du Code civil ne violent pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Pour cette partie, il n'existe aucune disposition législative relative à la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte pour des vices apparents ou cachés ne relevant pas de la responsabilité décennale pour lesquels leur responsabilité pourrait être mise en cause après l'acceptation. La jurisprudence et la doctrine admettent, par analogie avec la réglementation en matière de vente, que le maître d'ouvrage peut introduire une action dans un délai raisonnable, mais uniquement dans les dix ans de l'acceptation.

Sous l'empire de l'ancien article 2262 du Code civil, les actions se prescrivaient par trente ans. Le législateur avait prévu une exception pour la responsabilité de l'entrepreneur et de l'architecte pour les vices relevant de la responsabilité décennale, à savoir la prescription par dix ans à partir de la réception, au lieu de trente ans. Selon la partie appelante devant le juge *a quo*, en ramenant le délai de prescription de droit commun de trente à dix ans, le législateur ne pouvait avoir l'intention de rendre l'entrepreneur plus longtemps responsable de vices apparents ou cachés ne relevant pas de la responsabilité décennale que de vices affectant réellement la solidité de l'édifice.

A.2.1. L'association des copropriétaires « Résidence Jardins de Babylone » et trois acquéreurs, parties intimées devant le juge *a quo*, estiment que la question préjudicielle repose sur une prémisse erronée, à savoir le fait que le délai de la responsabilité décennale commencerait à courir à partir de la réception provisoire, que le juge *a quo* assimile à l'acceptation des travaux, même à l'égard de ceux pour lesquels des réserves ont été formulées. Or, l'action des parties intimées contre l'entrepreneur et l'architecte repose en ordre principal sur la responsabilité contractuelle de droit commun conformément aux articles 1146 et suivants du Code civil, précisément en raison de l'absence d'acceptation des travaux. Le délai de la responsabilité décennale n'a jamais commencé à courir puisque les travaux n'ont pas été acceptés sur la question de l'étanchéité. Les parties intimées sont donc d'avis que le juge *a quo* part à tort de l'hypothèse qu'il y a lieu d'appliquer les articles 1792 et 2270 du Code civil et que le délai de la responsabilité décennale aurait commencé à courir pour les travaux non acceptés.

A.2.2. Selon ces mêmes parties, la question préjudicielle appelle une réponse affirmative.

Comme l'indique à bon droit le juge *a quo*, l'on n'aperçoit pas pourquoi un maître d'ouvrage confronté à un vice grave mettant en péril la solidité de l'édifice peut voir son action se prescrire avant l'action d'un maître d'ouvrage confronté à un vice ne mettant pas en péril la solidité de l'édifice. En toute logique, l'action du premier a une importance plus grande que l'action du second. Selon ces parties, des personnes appartenant à une même catégorie, à savoir celle des maîtres d'ouvrage, sont traitées différemment. La différence de traitement qui découle de l'application des différents délais de prescription engendre une limitation disproportionnée des droits de maîtres d'ouvrage. Cette différence de traitement ne peut être raisonnablement justifiée.

A.3.1. Le Conseil des ministres fait valoir que la réponse à la question préjudicielle n'est de toute évidence pas utile pour trancher le litige soumis au juge *a quo*, étant donné que les articles 1792 et 2270 du Code civil ne s'appliquent manifestement pas à ce litige.

En ce qui concerne l'action introduite par les parties intimées contre l'entrepreneur et l'architecte, le juge *a quo* part de l'hypothèse que le délai de dix ans prévu par les articles 1792 et 2270 du Code civil a commencé à courir à partir de la réception provisoire, laquelle aurait impliqué une agréation. Le fait que les parties conviennent que la réception provisoire tient lieu d'agréation ne signifie toutefois nullement qu'elles voulaient que les travaux pour lesquels des réserves ont été formulées soient néanmoins soumis au délai de dix ans à compter de la réception provisoire, délai qui, selon la jurisprudence constante de la Cour de cassation, ne commence à courir qu'à partir de la réception définitive. La formulation de réserves concernant une partie des travaux constitue un refus direct d'agréation. Selon le Conseil des ministres, le juge *a quo* part à tort de l'indivisibilité de la réception, comme si celle-ci concernait nécessairement tous les éléments composant l'ouvrage à livrer. Pourtant, le système de réserves ou observations formulées au moment de la réception autorise les parties à déroger à cette indivisibilité. Le litige soumis au juge *a quo* porte sur un vice constaté, pour lequel des réserves ont été formulées et qui n'a donc jamais été accepté. L'action des parties n'est donc pas fondée sur les articles 1792 et 2270 du Code civil, lesquels ne trouvent pas à s'appliquer et ne peuvent donc pas non plus restreindre les droits des parties en cause de la manière suggérée dans la question préjudicielle. Le Conseil des ministres conclut que la question préjudicielle n'appelle pas de réponse.

A.3.2. Subsidiairement, le Conseil des ministres estime que la question préjudicielle appelle une réponse négative.

Le juge *a quo* part à tort de l'hypothèse qu'un maître d'ouvrage de travaux entachés d'un vice mettant en péril la solidité du bâtiment serait traité « moins favorablement » qu'un maître d'ouvrage qui dispose d'une action relative à un vice ne mettant pas en péril la solidité du bâtiment, qu'il s'agisse d'un vice apparent pour lequel des réserves ont été formulées lors de l'acceptation ou d'un vice caché. Ce traitement moins favorable résulterait du fait que, dans le premier cas, l'action est soumise au délai de forclusion de dix ans, qui ne peut faire l'objet d'une suspension ou d'une interruption, alors que dans le second cas, une prescription décennale est d'application, qui peut être suspendue ou interrompue. En soi, le fait que la première action est soumise à un délai de forclusion et l'autre à un délai de prescription ne permet absolument pas de conclure *in abstracto* que le titulaire de la première action serait traité moins favorablement que le titulaire de la seconde. Le Conseil des ministres ajoute que les délais de prescription sont en principe libératoires et agissent dans l'intérêt de l'individu, alors que des délais de forclusion servent un intérêt social. Le Conseil des ministres ne partage pas le point de vue du juge *a quo*, dès lors qu'il ne peut nullement être constaté *in abstracto* que le titulaire d'une action sur la base des articles 1792 et 2270 du Code civil serait traité « moins favorablement » que le titulaire d'une action en responsabilité contractuelle de droit commun, en ce qui concerne la prescription ou l'extinction de la possibilité de faire constater la responsabilité de l'architecte ou de l'entrepreneur.

En ordre plus subsidiaire, le Conseil des ministres estime que les articles 1792 et 2270 du Code civil ne violent pas le principe d'égalité et de non-discrimination. Tout d'abord, la différence de traitement en cause repose sur un critère objectif et sert un but légitime. En renforçant la responsabilité des architectes et des entrepreneurs, le législateur visait l'intérêt général, et plus spécifiquement la protection de la sécurité publique. Contrairement aux intérêts privés qui sont en cause lors de la détermination de la responsabilité pour des vices ne donnant pas lieu à l'application des articles 1792 et 2270 du Code civil, ce sont les intérêts de l'ensemble de la société qui sont en cause en cas d'application des dispositions en cause. Il faut donc considérer le délai lié à la responsabilité renforcée comme un délai de forclusion touchant à l'ordre public. Sous l'angle de la sécurité publique, la suspension ou l'interruption d'un tel délai, comme dans le cas d'un délai de prescription, serait dépourvue de toute signification. La différence de traitement en cause est pertinente et proportionnée à l'objectif poursuivi. Renvoyant à la jurisprudence de la Cour sur le large pouvoir d'appréciation du législateur en matière de prescription, le Conseil des ministres estime que l'on peut admettre dans le même contexte que le législateur dispose d'un large pouvoir d'appréciation pour déterminer si un rapport juridique déterminé est soumis à un délai de prescription ou à un délai de forclusion. En l'espèce, imposer au maître de l'ouvrage un délai de forclusion de dix ans au lieu du délai de prescription de droit commun de dix ans est manifestement proportionné.

En ordre infiniment subsidiaire, le Conseil des ministres estime que dans l'hypothèse où la Cour jugerait que les articles 1792 et 2270 du Code civil violent le principe d'égalité et de non-discrimination en ce que le délai de dix ans qu'ils prévoient ne peut être ni suspendu ni interrompu, contrairement au délai dans lequel les actions d'un maître d'ouvrage peuvent être exercées sur la base du droit commun de la responsabilité, rien ne s'oppose à ce que ces articles soient interprétés en conformité avec la Constitution. En effet, le texte de ces articles ne prévoit pas explicitement que le délai prescrit doit être considéré comme un délai de forclusion.

A.4. La partie appelante devant le juge *a quo* répond que le Conseil des ministres soutient à tort que la question préjudicielle ne serait de toute évidence pas utile pour trancher le litige soumis au juge *a quo*. Les parties intimées devant le juge *a quo* et le Conseil des ministres partent à tort de l'hypothèse que la question préjudicielle reposerait sur une prémisse erronée.

Le juge *a quo* a en effet constaté de manière définitive, dans sa décision de renvoi, que la responsabilité décennale s'applique aux vices relevés par les parties intimées. Dans la décision de renvoi, le juge *a quo* a également estimé de manière définitive que la réception provisoire implique l'agrément de tous les travaux, y compris ceux pour lesquels des réserves ont été formulées.

A.5. L'association des copropriétaires et trois acquéreurs, parties intimées devant le juge *a quo*, maintiennent leur position, à savoir que le juge *a quo* considère à tort qu'il y a lieu d'appliquer les articles 1792 et 2270 du Code civil et qu'en outre, le délai de la responsabilité décennale aurait commencé à courir pour les travaux qui n'ont pas été agréés. Ces parties soutiennent dès lors la thèse du Conseil des ministres selon laquelle la réponse à la question préjudicielle n'est de toute évidence pas utile pour trancher le litige soumis au juge *a quo* et que la question n'appelle pas de réponse. Si la Cour devait quand même estimer que la question préjudicielle appelle une réponse, elles maintiennent que celle-ci appelle une réponse affirmative.

- B -

B.1. La Cour est interrogée sur la compatibilité, avec les articles 10 et 11 de la Constitution, des articles 1792 et 2270 du Code civil, interprétés en ce sens que ces dispositions prévoient un délai de forclusion de dix ans qui déroge au droit commun de la prescription pour les actions personnelles (à l'époque, l'article 2262 du Code civil, et actuellement, l'article 2262bis, § 1er, du Code civil), de sorte que l'action du maître de l'ouvrage qui porte sur un vice grave affectant la solidité du bâtiment est traitée moins favorablement que l'action du maître de l'ouvrage qui a, lors de la réception provisoire-agrément, fait une observation concernant un vice apparent qui n'affecte pas la solidité du bâtiment ou que l'action du maître de l'ouvrage qui se plaint d'un vice caché qui n'affecte pas la solidité du bâtiment.

B.2. L'article 1792 du Code civil dispose :

« Si l'édifice construit à prix fait péricule en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans ».

L'article 2270 du même Code dispose :

« Après dix ans, l'architecte et les entrepreneurs sont déchargés de la garantie des gros ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés ».

L'article 2262*bis*, § 1er, alinéa 1er, du même Code dispose :

« Toutes les actions personnelles sont prescrites par dix ans ».

B.3.1. Selon le Conseil des ministres, la réponse à la question préjudicielle ne serait de toute évidence pas utile pour trancher le litige soumis au juge *a quo*, puisque les articles 1792 et 2270 du Code civil ne s'appliqueraient manifestement pas à ce litige.

B.3.2. Il revient en règle au juge *a quo* qui interroge la Cour de déterminer les normes applicables au litige dont il est saisi, et plus généralement, d'apprécier si la réponse à une question préjudicielle est utile à la solution de ce litige. Ce n'est que lorsque la réponse n'est manifestement pas utile à la solution du litige, notamment parce que les normes en cause ne sont manifestement pas applicables à celui-ci, que la Cour peut décider que la question préjudicielle n'appelle pas de réponse, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

L'exception est rejetée.

B.4.1. Dans l'interprétation que leur donne le juge *a quo*, les articles 1792 et 2270 du Code civil prévoient un délai de forclusion de dix ans, dérogatoire au droit commun, pour l'action du maître de l'ouvrage confronté à un vice grave mettant en péril la solidité de l'édifice.

B.4.2. Il appartient en règle au juge *a quo* d'interpréter les dispositions qu'il estime applicables, sous réserve d'une lecture manifestement erronée de la disposition en cause, ce

qui n'est pas le cas en l'espèce. La Cour de cassation considère également que le délai prévu par les articles 1792 et 2270 du Code civil est un délai de forclusion qui ne peut être ni interrompu ni suspendu (Cass., 22 décembre 2006, *Pas.*, n° 670).

La Cour examine en conséquence la différence de traitement dans l'interprétation que lui donne le juge *a quo*.

B.5.1. La différence de traitement entre certaines catégories de personnes qui découle de l'application de règles procédurales différentes dans des circonstances différentes n'est pas discriminatoire en soi. Il ne pourrait être question de discrimination que si la différence de traitement qui découle de l'application de ces règles de procédure entraînait une limitation disproportionnée des droits des personnes concernées.

B.5.2. A la différence de l'action du maître de l'ouvrage confronté à un vice qui ne met pas en péril la solidité de l'édifice, qu'il s'agisse d'un vice apparent, pour lequel des réserves ont été formulées lors de la réception, ou d'un vice caché, qui est soumise au délai de prescription de dix ans prévu par l'article 2262*bis*, § 1er, du Code civil, délai qui peut être interrompu ou suspendu, l'action du maître de l'ouvrage confronté à un vice grave mettant en péril la solidité de l'édifice est soumise au délai de forclusion de dix ans prévu par les articles 1792 et 2270 du Code civil, délai qui ne peut être ni interrompu ni suspendu. La Cour doit vérifier si cette différence de traitement n'entraîne pas une limitation disproportionnée des droits du maître de l'ouvrage confronté à un vice grave mettant en péril la solidité de l'édifice.

B.5.3. Les articles 1792 et 2270 du Code civil, en cause, visent l'intérêt général et plus spécifiquement la protection de la sécurité publique. En prolongeant au-delà de la fin du contrat la responsabilité contractuelle des architectes et des entrepreneurs lorsque la solidité du bâtiment construit est menacée, le législateur a voulu protéger les intérêts du maître de l'ouvrage mais aussi garantir la sécurité publique menacée par des constructions viciées et assurer la sécurité juridique. La Cour de cassation a d'ailleurs jugé que la responsabilité



décennale de l'architecte qui résulte de l'article 1792 du Code civil « est d'ordre public et ne peut dès lors pas être exclue ou limitée contractuellement » (Cass., 5 septembre 2014, *Pas.*, n° 495).

Alors que le contrat d'entreprise ou d'architecture se termine normalement par l'agrément des travaux, la responsabilité contractuelle de l'architecte ou de l'entrepreneur demeure susceptible d'être engagée pendant une période supplémentaire de dix ans pour les vices graves. Le législateur a dès lors limité dans le temps la responsabilité décennale par un délai de forclusion qui échappe aux causes de suspension et d'interruption prévues aux articles 2242 et suivants du Code civil. La non-activation de la responsabilité dans un délai de dix ans entraîne son extinction. Par contre, l'action ne doit pas être introduite dans un délai utile à partir de la découverte du vice (Cass., 4 avril 2003, *Pas.*, 2003, I, n° 227; 2 février 2006, *Pas.*, 2006, I, n° 69).

B.5.4. La prescription de droit commun prévue par l'article 2262*bis* du Code civil vise, quant à elle, la responsabilité de droit commun des architectes ou des entrepreneurs qui peut être mise en œuvre, sur la base de l'article 1147 du Code civil, après la réception, pour vices véniels, soit les défauts qui n'affectent pas la solidité des bâtiments. Elle n'est pas d'ordre public et peut faire l'objet de clauses exonératoires ou limitatives, dans les limites du droit commun, dès lors qu'elle vise la protection du maître de l'ouvrage et non la sécurité publique. Cette action en responsabilité doit en outre être introduite en temps utile par le maître de l'ouvrage après la découverte du vice (Cass., 8 avril 1988, *Pas.*, 1988, I, p. 921; 15 septembre 1994, *Pas.*, 1994, n° 382).

B.5.5. Le délai de dix ans est par ailleurs suffisant pour apprécier l'existence des risques graves couverts par l'article 1792 du Code civil. Par conséquent, la différence de traitement en cause n'est pas sans justification raisonnable.

B.6. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

Les articles 1792 et 2270 du Code civil ne violent pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ainsi rendu en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 19 juillet 2017.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

E. De Groot