

## 5 Un an de jurisprudence sur la responsabilité des architectes

Alexandre DUVAL-STALLA,  
avocat, associé du cabinet Duval-  
Stalla & Associés

et Ophélie BOULOS,  
avocat, collaboratrice du cabinet  
Duval-Stalla & Associés

L'architecte exécute pour le compte de son client, le maître d'ouvrage, des missions de maîtrise d'œuvre qui vont de la conception du projet de construction à l'assistance de son client pour la réception des ouvrages, en passant par la direction et la supervision des travaux réalisés par les entrepreneurs. La variété et l'étendue des missions qui peuvent ainsi lui être confiées multiplient les risques de mise en cause de sa responsabilité.

D'autant que parmi les constructeurs, l'architecte est celui à qui s'imposent les obligations d'assurance les plus étendues. Ce qui en fait un débiteur idéal et très recherché en cas de litige survenant dans le cadre d'une opération de construction.

C'est ce qu'illustre ce panorama des décisions les plus importantes rendues depuis le mois de mai 2016 jusqu'à la fin de l'année 2017.

### 1. Aspects procéduraux

#### A. - Sur les délais de prescription/forclusion

1 - Aux termes de l'article 1792-4-1 du Code civil, tout constructeur d'ouvrage dont la responsabilité peut être engagée sur le fondement de la responsabilité spéciale des constructeurs des articles 1792 et suivants du Code civil est déchargé des responsabilités et garanties pesant sur lui :

- après 2 ans à compter de la réception de l'ouvrage s'agissant de la garantie de bon fonctionnement (C. civ., art. 1792-3) ;
- après 10 ans à compter de la réception des travaux s'agissant de la garantie décennale (C. civ., art. 1792 à 1792-2).

Par ailleurs, l'article 1792-4-3 du Code civil unifie les délais de prescription en prévoyant qu'en dehors des actions régies par la responsabilité spéciale des constructeurs des articles 1792 et suivants du Code civil, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par 10 ans à compter de la réception des travaux.

2 - Si un doute demeure concernant le délai de 10 ans de l'article 1792-4-3 du Code civil (responsabilité de droit commun des constructeurs), il est certain que les délais de 2 ans et de 10 ans instaurés par les articles 1792-3 à 1792-2 du Code civil (responsabilité spéciale des constructeurs) sont des délais de forclusion.

Ainsi, ces délais ne sont pas, sauf dispositions contraires prévues par la loi, régis par les dispositions des articles 2220 et suivants du Code civil applicables à la prescription extinctive.

En pratique, une des conséquences importantes de cette distinction est l'inapplicabilité des causes de suspension et d'interruption prévues par les articles 2238 et suivants du Code civil, sauf exception légale.

Pour mémoire, en application de ces dispositions, seules interrompent le délai de forclusion :

- une demande en justice, même en référé (comme une demande d'expertise) (C. civ., art. 2241) ;

À cet égard, s'agissant de l'article 2241, alinéa 2, du Code civil qui prévoit que l'acte de saisine d'une juridiction, même entaché d'un vice de procédure, interrompt les délais de prescription comme de forclusion, la Cour de cassation a précisé dans un arrêt récent, publié au Bulletin, que la déclaration d'appel, même enta-

chée d'un vice de procédure, interrompt les délais d'appel. Sa régularisation demeure possible<sup>1</sup> ;

- une mesure conservatoire prise en application du Code des procédures civiles d'exécution ou un acte d'exécution forcée (comme une saisie) (C. civ., art. 2244).

Par suite, dans un arrêt du 3 juin 2015, la Cour de cassation affirmait clairement que les dispositions de l'article 2239 du Code civil qui prévoient que : « La prescription est également suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès. Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois, à compter du jour où la mesure a été exécutée » ne sont pas applicables aux délais de forclusion<sup>2</sup>.

Depuis, plusieurs décisions de confirmation sont intervenues<sup>3</sup>.

Cela signifie donc que, s'agissant de demandes présentées sur le fondement de la responsabilité spéciale des constructeurs, l'assignation en référé-expertise a pour effet d'interrompre la prescription jusqu'au jour du prononcé de l'ordonnance de désignation, date à laquelle un nouveau délai, de même durée que celui interrompu, commence à courir.

Tandis que s'agissant des délais de prescription, l'assignation en référé-expertise suspend les délais jusqu'au jour du dépôt du rapport de l'expert et « pour une durée qui ne peut être inférieure à six mois » (C. civ., art. 2239).

En droit de la construction, où les mesures d'expertise avant procès sont un préalable très fréquent sinon incontournable et dont la durée excède souvent plusieurs années, le praticien est donc appelé à la plus grande vigilance.

En revanche, en ce qui concerne les actions dérivant d'un contrat d'assurance, et donc soumises à la prescription biennale, la Cour de cassation a précisé que la suspension de la prescription prévue par l'article 2239 du Code civil leur est applicable<sup>4</sup>. Avant cette décision, seul l'article L. 114-2 du Code des assurances prévoyait que : « La prescription est interrompue par une des causes ordi-

1. Cass. 2<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> juin 2017, n° 16-14.300 : JurisData n° 2017-010236 ; Procédures 2017, comm. 178, H. Croze.

2. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 3 juin 2015, n° 14-15.796 : JurisData n° 2015-013040.

3. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 nov. 2016, n° 15-24.289 : JurisData n° 2016-023472. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 févr. 2017, n° 15-28.065 : JurisData n° 2017-003051.

4. Cass. 2<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-19.792 : JurisData n° 2016-009359.

naires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ».

3 - Par ailleurs, il convient de souligner que la seule participation d'une entreprise aux opérations d'expertise demandée par l'assurance dommages-ouvrage n'est pas interruptive de prescription au bénéfice du maître d'ouvrage comme le souligne la juridiction suprême dans un arrêt du 5 janvier 2017<sup>5</sup>.

4 - S'agissant des recours entre constructeurs, alors que la jurisprudence judiciaire demeure incertaine sur la question de la durée et du point de départ du délai de prescription, le Conseil d'État a pour sa part jugé que ces actions sont soumises aux dispositions du droit commun de la responsabilité extracontractuelle (ancien article 2270-1 du Code civil en l'espèce) et non à l'article 1792-4-3 du Code civil. S'agissant du point de départ du délai, la Haute juridiction ajoute qu'au sens des dispositions applicables, le délai de prescription ne court qu'à compter de la manifestation du dommage qui correspond à la date à laquelle le constructeur a reçu communication de la demande présentée au fond par le maître d'ouvrage, ajoutant qu'une demande en référé expertise ne peut être regardée comme constituant, à elle seule, une recherche de responsabilité par le maître d'ouvrage<sup>6</sup>. Le point de départ du délai de prescription ainsi retenu doit être approuvé en ce qu'il préserve les délais de recours des constructeurs en cas d'action du maître d'ouvrage intentée quelques jours avant l'expiration de son délai décennal. Ce qui reste une hypothèse fréquente en pratique.

## B. - La clause de saisine préalable de l'Ordre des architectes

5 - De plus en plus fréquemment, les contrats de maîtrise d'œuvre conclus à l'occasion de travaux de construction prévoient une clause imposant la saisine préalable du conseil de l'Ordre régional des architectes avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire.

Une telle clause figure d'ailleurs au sein du contrat d'architecte type proposé par l'Ordre des architectes à l'article G10 :

« En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir le conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le conseil régional peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable.

En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative. » (Contrat type d'architecte pour travaux neufs – Cahier des clauses générales – 01/07/2011 mis à jour au 14/01/2014).

Ce type de clause institue une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine du juge.

La Cour de cassation a déjà jugé, à plusieurs reprises, de la validité d'une telle clause et de ce que la clause d'un contrat instituant une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine du juge, dont la mise en œuvre suspend jusqu'à son issue le cours de la prescription, constitue une fin de non-recevoir qui s'impose au juge si les parties l'invoquent<sup>7</sup>.

En application de telles dispositions, les demandes présentées contre l'architecte par le maître de l'ouvrage qui ne justifient pas avoir saisi le conseil régional de l'Ordre des architectes préalablement à l'introduction de son instance sont donc irrecevables.

Cette jurisprudence fait désormais l'objet d'une application constante.

6 - Dans un arrêt récent, la cour d'appel de Paris a également précisé que l'action intentée à l'encontre de l'architecte par l'assu-

reur dommages-ouvrage subrogé dans les droits du maître d'ouvrage est irrecevable à défaut de saisine préalable du conseil régional de l'Ordre des architectes.

En revanche, l'action directe de cet assureur contre l'assureur de l'architecte est recevable<sup>8</sup>.

Cette décision est conforme à l'arrêt rendu par la Cour de cassation le 10 novembre 2016 qui juge que, même en l'absence de saisine préalable du conseil régional de l'Ordre des architectes, l'action directe du maître d'ouvrage contre l'assureur de l'architecte – sur le fondement de l'article L. 124-3 du Code des assurances – est recevable<sup>9</sup>.

Cet arrêt réitère une décision déjà rendue par la même chambre le 18 décembre 2013<sup>10</sup>. En ce sens, dans une décision très récente, la Cour de cassation souligne que l'irrecevabilité pour défaut de saisine préalable du conseil régional de l'Ordre des architectes bénéficie également à l'assureur de l'architecte en l'absence d'action directe du maître d'ouvrage à son encontre<sup>11</sup>.

7 - Naturellement, pour que l'ensemble de ces décisions trouvent à s'appliquer, encore faut-il qu'il soit établi que le maître d'ouvrage a bien eu connaissance de ladite clause. C'est ainsi que la cour d'appel de Rouen a refusé de faire application d'une clause de saisine préalable dès lors que celle-ci était insérée dans les conditions générales du contrat d'architecte lequel ne comportait aucune mention manuscrite de la main du maître de l'ouvrage précisant qu'un exemplaire des conditions générales, qui n'avaient été ni signées ni paraphées, lui avait été remis<sup>12</sup>.

En revanche, s'agissant d'une clause insérée au sein même du contrat d'architecte, la cour d'appel de Paris a pu juger qu'elle trouve à s'appliquer même en l'absence de signature de la convention dès lors qu'aucune des parties n'a remis en cause son existence<sup>13</sup>.

8 - Fort logiquement, dans deux arrêts successifs, la Cour de cassation a fait application des mêmes principes s'agissant d'une clause instaurant le recours obligatoire à un arbitre préalablement à la saisine du juge. C'est ainsi que la juridiction suprême a considéré que le non-respect d'une clause instituant une procédure obligatoire et préalable à la saisine du juge favorisant une solution du litige par le recours à un tiers constitue une fin de non-recevoir qui n'est pas susceptible d'être régularisée par la mise en œuvre de la clause en cours d'instance<sup>14</sup>. Partant, une juridiction ne peut pas surseoir à statuer dans l'attente de la mise en œuvre d'une telle clause. Ces décisions confirment la position adoptée par la Chambre mixte dans un arrêt du 12 décembre 2014<sup>15</sup>.

9 - Enfin, il convient de souligner que dans un arrêt du 29 mars 2017, publié au Bulletin, la Cour de cassation a estimé que l'article 25 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes aux termes duquel tout litige entre architectes concernant l'exercice de la profession doit être soumis au conseil régional de l'Ordre aux fins de conciliation, avant la saisine de la juridiction compétente, fixe une obligation générale et préalable de conciliation, en la subordonnant à la seule condition que le litige en cause porte sur l'exercice par les architectes de leur profession. Il en résulte que l'absence de saisine du conseil régional de l'Ordre des architectes, préalablement à l'introduction d'une action en justice, constitue une fin de non-recevoir, au sens de l'article 122 du Code de procédure civile (CPC). En conséquence, une cour d'appel a décidé à bon droit, en application des articles 25 du décret du 20 mars 1980 et 122 du CPC, que

5. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 janv. 2017, n° 15-14.739 : *JurisData* n° 2017-000061. – À rapprocher de : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 oct. 2015, n° 14-24.771 : *JurisData* n° 2015-024150.

6. CE, 10 févr. 2017, n° 391722 : *JurisData* n° 2017-002283.

7. V. not. : Cass. ch. mixte, 14 févr. 2003, n° 00-19.423 : *JurisData* n° 2003-017812. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 oct. 2007, n° 06-16.404 : *JurisData* n° 2007-040757.

8. CA Paris, 12 mai 2017, n° 15/16869 : *JurisData* n° 2017-009488.

9. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 nov. 2016, n° 15-25.449 : *JurisData* n° 2016-023537 : *Resp. civ. et assur.* 2014, comm. 96, H. Groulet.

10. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 18 déc. 2013, n° 12-18.439 : *JurisData* n° 2013-030033.

11. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juill. 2017, n° 16-18.338.

12. CA Rouen, 14 déc. 2016, n° 16/00599 : *JurisData* n° 2016-028697.

13. CA Paris, 12 mai 2017, n° 15/16869 : *JurisData* n° 2017-009488.

14. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-14.464 : *JurisData* n° 2016-009404. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 juin 2016, n° 15-16.309.

15. Cass. ch. mixte, 12 déc. 2014, n° 13-19.684 : *JurisData* n° 2014-030449.

la demande formée par une société d'architectes, qui n'avait pas satisfait à l'obligation de saisine préalable du conseil régional de l'Ordre des architectes, est irrecevable, peu importe qu'aucune stipulation contractuelle instituant une procédure préalable de conciliation ait été conclue entre architectes, ni que ceux-ci ne relèvent pas du même conseil régional de l'Ordre des architectes<sup>16</sup>.

En présence d'un litige entre architectes lié à « l'exercice de la profession » – entendu au sens large – avant de saisir la juridiction compétente, le praticien n'oublie donc pas de saisir systématiquement le conseil régional de l'Ordre aux fins de conciliation, sous peine de voir son action jugée irrecevable.

### C. - La clause d'exclusion de solidarité

10 - À titre préliminaire, il convient de rappeler qu'une condamnation solidaire de constructeurs à réparer le dommage subi par un maître d'ouvrage doit résulter d'une obligation légale ou conventionnelle (C. civ., art. 1200 et 1202).

À l'inverse, la condamnation *in solidum* des constructeurs résulte d'une création prétorienne visant à obtenir de tous les responsables d'un même dommage l'indemnisation du maître d'ouvrage, indépendamment de tout lien contractuel et de leur niveau de responsabilité. Ce mécanisme vise à contrer le risque d'insolvabilité des différents intervenants à l'acte de construire.

Néanmoins, ses conséquences financières peuvent être très lourdes pour les constructeurs condamnés et plus particulièrement pour les architectes, pour lesquels le pourcentage d'imputabilité des désordres retenu par les juridictions est souvent moindre (de l'ordre de 5 % à 15 %) par comparaison avec les autres intervenants, mais dont la responsabilité est particulièrement recherchée en raison d'un risque d'insolvabilité limité du fait de l'étendue de leurs obligations d'assurance.

Ce qui explique l'insertion grandissante de clauses d'exclusion des conséquences de la responsabilité solidaire ou *in solidum* au sein des contrats d'architecte.

D'ailleurs, il est à noter, là encore, qu'une telle clause figure au sein du contrat d'architecte type proposé par l'Ordre des Architectes à l'article G.6.3.1 (Contrat type d'architecte pour travaux neufs – Cahier des clauses générales – 01/07/2011 mis à jour au 14/01/2014).

11 - Par un arrêt du 19 mars 2013, la Cour de cassation a reconnu la validité d'une clause d'un contrat d'architecte excluant les conséquences de la responsabilité solidaire ou *in solidum* du maître d'œuvre à raison des dommages imputables à d'autres intervenants<sup>17</sup>.

Cette jurisprudence fait désormais l'objet d'une application régulière par les cours d'appel comme en atteste l'arrêt rendu par la cour d'appel de Montpellier qui juge que, si aux termes de l'article L. 111-20-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH) (dont les termes sont identiques à ceux de l'article 1792-5 du Code civil), la clause ayant pour objet de limiter la responsabilité légale de l'architecte est réputée non écrite, elle est en revanche licite s'agissant d'une demande fondée sur la responsabilité contractuelle de l'architecte<sup>18</sup>.

Dans un arrêt du 10 novembre 2016, la cour d'appel de Montpellier avait déjà reconnu la licéité d'une telle clause au regard des dispositions du Code de la consommation en considérant qu'invoquée par l'architecte dans un litige où le maître de l'ouvrage recherche sa responsabilité contractuelle avant réception, cette clause ne crée pas de déséquilibre significatif au détriment des maîtres d'ouvrage, non professionnels, en interdisant à ces derniers de faire peser sur l'architecte les conséquences d'une responsabi-

lité solidaire ou *in solidum* avec les autres intervenants dès lors qu'elle ne limite pas la responsabilité de l'architecte qui doit répondre de toutes les fautes commises dans le cadre de sa mission et qu'elle ne les prive pas du droit d'obtenir la réparation intégrale des dommages imputables à ce constructeur<sup>19</sup>.

## 2. La responsabilité décennale de l'architecte

12 - Constructeur au sens de l'article 1792-1 du Code civil, le maître d'œuvre est soumis de plein droit envers le maître de l'ouvrage à la responsabilité spéciale des constructeurs instaurée par les articles 1792 et suivants du Code civil.

Ces articles instaurent une présomption de responsabilité de l'architecte.

Ainsi, en présence de désordres de nature biennale ou décennale, la responsabilité spéciale du maître d'œuvre est engagée sans que le maître de l'ouvrage ait à prouver une faute de l'architecte dans l'exécution de ses obligations, à moins que ce dernier ne parvienne à faire la preuve d'une cause étrangère de nature à l'exonérer, partiellement ou intégralement.

13 - Or, il est à noter que par deux arrêts récents, la Cour de cassation a largement étendu le champ de la responsabilité décennale s'agissant des éléments d'équipement.

Jusqu'à cet arrêt, la jurisprudence considérait que l'ajout, sur une construction déjà existante, d'un élément d'équipement dissociable ne constituait pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil. Partant, la garantie décennale ne trouvait pas à s'appliquer.

En outre, la Cour de cassation considérait également que la garantie de bon fonctionnement instaurée par l'article 1792-3 du Code civil n'avait pas non plus vocation à s'appliquer dès lors qu'elle ne visait que les éléments d'équipements dissociables installés au moment de la construction et non sur des ouvrages existants<sup>20</sup>.

C'est ainsi que par un arrêt du 12 novembre 2015, la Cour de cassation avait jugé que « l'adjonction, sur une installation existante, d'un élément tel une pompe à chaleur, ne constitue pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil et que se trouvent également hors du champ d'application de la garantie de bon fonctionnement, les éléments d'équipement dissociables adjoints à un ouvrage existant »<sup>21</sup>.

14 - Contre toute attente, par un arrêt du 15 juin 2017, publié au Bulletin, la Cour de cassation est revenue sur cette jurisprudence. Dans cette affaire, une cour d'appel avait écarté l'application de la garantie décennale s'agissant de dysfonctionnements dans l'installation d'une pompe à chaleur sur un ouvrage existant. Au visa de l'article 1792 du Code civil, la Cour de cassation censure cet arrêt aux motifs suivants :

« Attendu que, pour rejeter ces demandes, l'arrêt retient que les éléments d'équipement bénéficiant de la garantie décennale sont ceux qui ont été installés au moment de la réalisation de l'ouvrage, ce qui n'est pas le cas de la pompe à chaleur considérée par rapport à l'ouvrage constitué par la construction de la maison de M. X. ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination, la cour d'appel a violé le texte susvisé »<sup>22</sup>.

16. Cass. 1<sup>re</sup> civ., 29 mars 2017, n° 16-16.585 : *JurisData* n° 2017-005655.

17. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mars 2013, n° 11-25.266 : *JurisData* n° 2013-005143.

18. CA Montpellier, 1<sup>re</sup> ch. A, 22 déc. 2016, n° 13/08503. – V. pour une autre illustration de cette application : CA Paris, Pôle 4, ch. 6, 13 janv. 2017, n° 14/22065.

19. CA Montpellier, 1<sup>re</sup> ch. A, 10 nov. 2016, n° 13/09115. – V. décision contra : CA Aix-en-provence, 23 juin 2016, n° 15/01462 : *JurisData* n° 2016-029933.

20. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 déc. 2003, n° 02-12.215 : *JurisData* n° 2003-021351. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 déc. 2006, n° 05-20.543, *JurisData* n° 2006-036741.

21. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 nov. 2015, n° 14-20.915. – V. également : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mai 2016, n° 15-15.379 : *JurisData* n° 2016-008546.

22. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 juin 2017, n° 16-19.640 : *JurisData* n° 2017-011592.

15 - Reprenant le même attendu de principe, la Cour de cassation a confirmé sa position dans un arrêt du 14 septembre 2017, également publié au Bulletin et dont les termes sont les suivants :

« Attendu que, pour rejeter les demandes des sociétés J. et A. à l'encontre des MMA, l'arrêt retient que les travaux d'installation de l'insert ne sont pas assimilables à la construction d'un ouvrage, que l'insert ne peut pas davantage être qualifié d'élément d'équipement indissociable puisqu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que la dépose de l'appareil serait de nature à porter atteinte aux fondations ou à l'ossature de l'immeuble et que, s'agissant d'un élément d'équipement dissociable adjoint à un appareil existant, la responsabilité de la société J. n'est pas fondée sur l'article 1792 du Code civil ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la responsabilité décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; »<sup>23</sup>.

Par cette décision, la Cour de cassation étend donc considérablement le champ d'application de la garantie décennale puisque s'agissant de la pose d'un élément d'équipement, il importe peu que ses travaux d'installation soient assimilables à la construction d'un ouvrage, qu'ils soient dissociables ou non, qu'ils soient d'origine ou installés sur l'existant. Le seul critère d'application de l'article 1792 du Code civil est désormais de savoir si les désordres dénoncés rendent l'ouvrage, dans son ensemble, impropre à sa destination.

À l'évidence, par ce revirement, la juridiction suprême cherche à accroître la protection offerte aux maîtres d'ouvrage. Néanmoins, en pratique, ces décisions soulèvent d'importantes difficultés dès lors que de nombreux artisans et installateurs assurent aujourd'hui la pose d'équipements sur des ouvrages existants sans être couverts par une police d'assurance de responsabilité décennale.

En tout état de cause, à ce stade, les architectes ne semblent pas directement concernés par ces deux arrêts qui entraînent uniquement la condamnation d'installateurs d'équipements. Cependant, il est certain qu'à long terme ce revirement de jurisprudence ne sera pas sans conséquence pour les maîtres d'œuvre puisqu'il étend le champ de la présomption de responsabilité qui pèse sur l'ensemble des constructeurs dont ils font partie<sup>24</sup>.

### 3. La responsabilité pour faute de l'architecte (contractuelle/délictuelle)

16 - La mise en jeu de la responsabilité contractuelle ou délictuelle de l'architecte peut résulter d'une variété de fautes, sous réserve qu'elles lui soient imputables, qui peuvent notamment résulter d'un manquement à son obligation de conseil, ou encore d'une faute dans sa mission de conception et de direction des travaux, d'un défaut de conformité, de dommages intermédiaires, de retard dans la réalisation des travaux ou encore de dépassement du coût des travaux.

La jurisprudence récente illustre et confirme la diversité des fautes pouvant être à l'origine de l'engagement de la responsabilité contractuelle ou délictuelle de l'architecte.

#### A. - S'agissant du devoir de conseil de l'architecte

17 - L'architecte est tenu à une obligation générale de conseil durant l'exécution de sa mission.

Si pendant un temps ce devoir de conseil n'a cessé de s'étendre, la jurisprudence récente se montre moins sévère à l'égard de l'architecte et plus exigeante à l'égard du maître d'ouvrage duquel il est attendu un comportement attentif et diligent qui pourrait être rapproché de celui d'un bon père de famille.

##### 1° Le devoir de conseil et de renseignement lors de la définition du programme

18 - Le maître d'ouvrage définit le programme de l'opération, c'est-à-dire qu'il définit les objectifs du projet, les besoins qu'il doit satisfaire et ses éventuelles exigences particulières (par exemple en terme d'esthétisme, d'agencement ou de performances spécifiques attendues).

Pour sa mission, l'architecte doit prendre en compte les choix et objectifs de son client, tout en l'alertant sur les éventuelles insuffisances de son programme tant au plan financier qu'au plan technique.

19 - Pour ce faire, la Cour de cassation a considéré dans un arrêt rendu le 2 juin 2016 que l'architecte doit interroger de manière approfondie le maître d'ouvrage sur ses attentes en se renseignant notamment sur le mode d'exploitation d'un ouvrage professionnel<sup>25</sup>.

Dans un arrêt du 13 juillet 2016, la juridiction suprême a confirmé cette position en jugeant qu'il appartient à l'architecte, et plus généralement aux constructeurs, de se renseigner sur le procès industriel qu'abritera l'ouvrage, voire même de se documenter sur les phénomènes de corrosion pouvant résulter des émanations gazeuses résultant des cycles de fabrication mis en œuvre au sein du bâtiment<sup>26</sup>.

Ainsi, la jurisprudence semble exiger de l'architecte chargé de la construction d'un bâtiment à usage professionnel qu'il s'informe de manière approfondie sur les particularités et risques spécifiques liés à l'activité professionnelle concernée par le projet.

20 - Cette tendance est confirmée par un arrêt rendu par la 3<sup>e</sup> chambre civile le 23 mars 2017 aux termes duquel il est retenu un défaut d'information et de conseil de l'architecte qui n'a pas averti le maître d'ouvrage sur l'insuffisance de l'installation de renouvellement de l'air prévue (évacuation des gaz d'anesthésie) au regard des recommandations admises dans la profession et cela même si son client « était notoirement compétent dans le domaine de la construction de clinique pour appartenir à un groupe propriétaire de nombreux établissements de santé et avoir été conseillé par un représentant de ce groupe lors des travaux de rénovation »<sup>27</sup>.

Ces décisions nous paraissent d'une sévérité excessive à l'égard de l'architecte. En effet, à notre avis, c'est au maître d'ouvrage, notoirement compétent dans un domaine technique qui diffère de celui de la construction, de renseigner les constructeurs sur les spécificités propres à ce domaine qui seraient de nature à influencer sur le projet de construction envisagé (réactions chimiques dues à un processus industriel ; recommandations de la profession médicale quant à l'évacuation des gaz d'anesthésie). Dûment informés de ces spécificités techniques, il appartient ensuite aux constructeurs d'adapter leur projet pour en tenir compte.

L'obligation d'information et de renseignement attendue d'un professionnel ne doit pas excéder son champ de compétences, ce que semble pourtant exiger la Cour de cassation de l'architecte.

21 - En outre, le devoir de conseil de l'architecte doit s'apprécier à l'aune de la mission qui lui est confiée, comme le rappelle la cour d'appel de Paris dans un arrêt du 15 septembre 2017 jugeant que

23. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 sept. 2017, n° 16-17.323 : *JurisData* n° 2017-017640.

24. Sur les difficultés soulevées par ce revirement jurisprudentiel, V. not. : S. Bertolaso et E. Menard, *Élément d'équipement adjoint à un ouvrage existant : révolutions pour un trompe l'oeil* : *Constr.-Urb.* 2018, étude 1. – G. Durand-Pasquier, *Travaux sur existants : de la nécessité de circonscrire l'extension de la décennale en cas d'installation d'éléments d'équipements dissociables sur existants (1<sup>re</sup> partie)* : *Constr.-Urb.* 2018, alerte 1.

25. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 juin 2016, n° 15-16.981 : *JurisData* n° 2016-010671.

26. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juill. 2016, n° 15-19.616.

27. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mars 2017, n° 15-16.077 : *JurisData* n° 2017-007116.

« la faute de l'architecte ne peut être appréciée indépendamment du cadre exact de son intervention »<sup>28</sup>. Partant, ne commet pas de faute l'architecte qui, exclusivement chargé d'une mission de conformité technique des travaux par rapport aux structures de l'immeuble, ne s'interroge pas sur le principe même de la faisabilité juridique du projet.

### 2° Le devoir de conseil de l'architecte lors de la réception des ouvrages

22 - L'architecte doit assister le maître de l'ouvrage lors de la réception.

Dans le cadre de cette obligation, il doit émettre des réserves en présence de désordres constatables, ou connus de lui, ou encore prévisibles, au risque d'engager sa responsabilité au titre d'un manquement à son devoir de conseil.

Ce principe est rappelé par le Conseil d'État dans un arrêt du 19 avril 2017 qui confirme la responsabilité des maîtres d'œuvre pour ne pas avoir alerté le maître d'ouvrage lors de la réception des travaux sur les vices affectant un terrain et son système de drainage<sup>29</sup>.

### 3° Les limites au devoir de conseil de l'architecte

23 - Le devoir d'information et de conseil qui pèse sur l'architecte n'est pas sans limite. Ainsi, le maître d'œuvre n'est pas tenu de fournir au maître d'ouvrage des éléments d'information dont celui-ci a déjà connaissance. C'est ce qu'illustre la Cour de cassation, dans un arrêt du 13 juillet 2016, jugeant « qu'ayant relevé que, selon le contrat signé avec les architectes, le maître de l'ouvrage devait leur fournir " toute information nécessaire à une parfaite connaissance des caractéristiques juridiques, administratives, techniques ou fonctionnelles liées au terrain et à son environnement, susceptible de perturber ou d'influer sur les techniques et les coûts d'adaptation du projet au terrain " », que « la société Galilée Plessis, professionnelle des opérations immobilières, était informée des obligations sur la recherche d'amiante et qu'elle avait été avertie, par la société Manexi, de la présence d'amiante dans l'immeuble et de son obligation de faire procéder à un nouveau repérage avant d'entreprendre des travaux de démolition, la cour d'appel a pu, par ces seuls motifs, en déduire que les architectes n'étaient pas tenus de fournir au maître de l'ouvrage des éléments d'information dont il avait connaissance et que leur responsabilité n'était pas engagée »<sup>30</sup>.

24 - De même, un maître d'ouvrage qui, au cours des travaux puis lors de la réception, n'émet pas la moindre observation sur la superficie d'une pièce alors que la surface réduite des lieux était évidente et qu'un tel constat « ne demande pas des compétences techniques particulières », n'est pas fondé à rechercher ensuite la responsabilité de son architecte à ce titre<sup>31</sup>.

25 - Par extension, au titre de son devoir de conseil, l'architecte n'est pas non plus tenu d'informer le maître d'ouvrage sur l'existence de risques dont ce dernier aurait aisément pu se convaincre. C'est notamment le cas s'agissant du risque de perte d'ensoleillement pour le voisinage du fait de la surélévation d'un bâtiment<sup>32</sup>.

### 4° L'acceptation du risque et l'immixtion fautive du maître d'ouvrage

26 - Dûment informé par son architecte des risques liés à un projet de construction, le maître d'ouvrage qui passe outre doit ensuite être déclaré responsable des éventuels désordres qui en découleront. À tout le moins, il ne saurait rechercher la responsabilité de son architecte à cet égard.

C'est ce que rappellent plusieurs arrêts récents.

Ainsi, dans un arrêt publié au Bulletin du 19 mai 2016, la Cour de cassation juge que n'a pas manqué à ses obligations, l'architecte qui a alerté à plusieurs reprises le maître de l'ouvrage des risques d'infiltrations encourus, lequel n'a par la suite pas fait exécuter les recommandations du maître d'œuvre et a refusé de financer une étude de sol<sup>33</sup>.

De même, la Cour de cassation approuve une cour d'appel de retenir la responsabilité du maître d'ouvrage au titre de désordres liés à la non-étanchéité d'un mur alors qu'il avait été informé de la nécessité de l'étanchéifier, avant le commencement des travaux puis en cours de chantier, et pris le risque de la non-réalisation de cette prestation<sup>34</sup>.

27 - Certaines décisions qualifient d'immixtion fautive, qui est une cause exonératoire de responsabilité des constructeurs, l'acceptation délibérée des risques par le maître d'ouvrage.

C'est ainsi qu'est qualifiée d'immixtion fautive le refus du maître d'ouvrage de donner suite à des devis présentés pour remédier à la détérioration de poutres alors que le maître d'ouvrage était informé, dans des termes clairs et précis, de la dangerosité de la structure en bois de la façade et n'avait pas tenu compte de cette alerte<sup>35</sup>.

Cette décision peut être rapprochée d'un arrêt rendu par la Cour de cassation le 4 mai 2016 qui, constatant les immixtions répétées d'un maître d'ouvrage-promoteur qui demandait à son architecte de modifier ses plans sur de nombreux points, en fonction des ventes et des souhaits des acquéreurs, retient qu'en s'abstenant de lui demander de modifier les plans commerciaux à la suite de la modification des balcons réalisée après obtention du permis de construire modificatif, le maître d'ouvrage a démontré qu'il ne souhaitait pas voir l'architecte modifier ses plans sur ce point. Partant, il n'était pas fondé à rechercher la responsabilité du maître d'œuvre à ce titre<sup>36</sup>.

Ainsi, le silence du maître d'ouvrage, dans un contexte d'immixtions répétées caractérisées par de multiples demandes de modifications de plans, est interprété comme une acceptation délibérée du risque de sa part écartant toute faute de l'architecte à ce titre.

Il est à noter que cette dernière décision s'écarte de la définition traditionnelle de l'immixtion fautive du maître de l'ouvrage qui requiert la réunion de deux conditions : d'une part, un maître d'ouvrage notoirement compétent – ce qui est bien le cas en l'espèce – et d'autre part, un acte positif d'immixtion du maître d'ouvrage et non une simple abstention<sup>37</sup> – ce qui n'est pas le cas en revanche puisqu'est reproché au maître d'ouvrage son silence gardé.

## B. - S'agissant du non-respect des règles d'urbanisme

28 - Dans l'exercice de sa mission de conception et d'établissement d'une demande de permis de construire, l'architecte « doit concevoir un projet réalisable qui respecte les règles d'urbanisme »<sup>38</sup>. À défaut, il engage sa responsabilité. Dès lors, commet une faute l'architecte qui, en vue de l'obtention d'un permis de construire, établit un dossier qui ne contient aucune référence à la réglementation anti-sismique alors que la commune a été classée en risque d'intensité I-a par décret<sup>39</sup>. Ces arrêts confortent une jurisprudence constante.

33. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-17.129 : *JurisData* n° 2016-009403.

34. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 27 avr. 2017, n° 16-15.685.

35. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 févr. 2017, n° 15-28.346.

36. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mai 2016, n° 15-12.023.

37. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mars 2014, n° 13-10.617 : *JurisData* n° 2014-004009 ; *Resp. civ. et assur.* 2014, comm. 197.

38. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mai 2016, n° 15-13.972 : *JurisData* n° 2016-008550. – Concernant la faisabilité du projet, V. également : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 mars 2016, n° 15-14.146 : *JurisData* n° 2016-004356.

39. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 27 avr. 2017, n° 16-14.215.

28. CA Paris, Pôle 4, ch. 6, 15 sept. 2017, n° 15/13332.

29. CE, 19 avr. 2017, n° 397126 : *JurisData* n° 2017-007976.

30. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juill. 2016, n° 14-25.530.

31. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 sept. 2016, n° 15-11.093.

32. CA Toulouse, 30 mai 2016, n° 15/01972.

### C. - S'agissant du respect du budget

29 - Au titre de son devoir de conseil et d'information, le maître d'œuvre doit vérifier l'adéquation du projet à l'enveloppe budgétaire dont dispose le maître d'ouvrage. Le projet doit ensuite se conformer à l'objectif budgétaire défini. À défaut, la responsabilité du maître d'œuvre risque d'être engagée<sup>40</sup>. Dans cette affaire, la cour d'appel a même considéré que « l'absence d'établissement d'un estimatif du coût prévisionnel des travaux avant dépôt du permis de construire, alors même que l'architecte ne pouvait ignorer, à ce stade, que l'enveloppe dont disposait le maître de l'ouvrage serait dépassée, ainsi que l'absence d'adéquation du projet au coût d'objectif défini par le maître de l'ouvrage, constituent des manquements d'une particulière gravité » justifiant que l'architecte soit privé de son droit à percevoir des honoraires.

En revanche, en présence d'aléas techniques que la phase de diagnostic préalable du chantier ne permettait pas de prévoir, l'architecte qui a tenu informé le maître de l'ouvrage du dépassement du coût prévisionnel, entraîné par des travaux complémentaires dont il a vérifié le montant, ne saurait être tenu responsable du dépassement du budget<sup>41</sup>.

### D. - S'agissant de la supervision du chantier

30 - La question du devoir de supervision et de surveillance du chantier par l'architecte donnait lieu à des jurisprudences divergentes quant à l'étendue de ses obligations. En effet, certains arrêts semblaient exiger une surveillance particulièrement attentive de l'architecte chargé de vérifier l'exécution correcte de l'ensemble des travaux confiés aux entreprises<sup>42</sup>. Tandis que d'autres arrêts limitaient l'étendue de cette obligation à un devoir de surveillance

générale du chantier au titre duquel l'architecte est débiteur d'une obligation de moyens<sup>43</sup>.

Néanmoins, suite à deux arrêts rendus en 2015 et 2016, la Cour de cassation semblait trancher en faveur d'une interprétation restrictive du devoir de supervision du chantier pesant sur l'architecte<sup>44</sup>. Cette tendance est confirmée par la jurisprudence récente qui consacre la formule suivant laquelle « l'obligation de surveillance de l'exécution des travaux par le maître d'œuvre n'implique pas une présence ou un contrôle permanent sur le chantier »<sup>45</sup>.

31 - En outre, cette mission ne confère pas à l'architecte un pouvoir de direction sur l'entreprise réalisatrice, laquelle est tenue à une obligation de résultat. Partant, s'agissant de la chute d'un ouvrier, la cour d'appel de Versailles retient qu'à défaut d'établir que l'architecte aurait été en mesure de constater l'absence de garde-corps à l'occasion d'une visite de chantier, il ne saurait lui être reproché de ne pas contrôler de manière systématique la mise en œuvre des règles de sécurité, seule l'entreprise étant tenue d'une obligation de sécurité de résultat à l'égard de ses employés<sup>46</sup>.

De même, tenu d'une obligation de moyens dans la supervision des travaux, la Cour de cassation approuve une cour d'appel d'avoir écarté toute faute de l'architecte au titre d'un empiètement de quelques centimètres aux motifs que : « le maître d'œuvre, qui n'était pas tenu à une présence constante sur le chantier, ne pouvait se rendre compte des erreurs de cotes commises par l'entreprise sans procéder, en cours de travaux, à des mesures particulières, seules de nature à révéler le vice de construction dont il n'existait aucun signe apparent »<sup>47</sup>. ■

*Mots-Clés* : Construction - Architecte - Un an de jurisprudence

40. CA Colmar, ch. civ. 2<sup>e</sup>, sect. A, 2 févr. 2017, n° 85/2017.

41. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> juin 2017, n° 16-15.857.

42. V. en ce sens : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 mai 2009, n° 08-16.536 : *JurisData* n° 2009-048138.

43. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 févr. 2002, n° 00-21.723. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 déc. 2004, n° 03-17.947 : *JurisData* n° 2004-026283.

44. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 mars 2015, n° 14-10.469. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 24 mars 2016, n° 15-12.924 : *JurisData* n° 2016-005485.

45. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 mai 2016, n° 15-14.671 : *JurisData* n° 2016-008547.

46. CA Versailles, 15 juin 2017, n° 15/05151.

47. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 avr. 2016, n° 15-13.149.