

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

Ophélie BOULOS,  
avocat, collaboratrice du cabinet  
DUVAL-STALLA & Associés

et Alexandre DUVAL-STALLA,  
avocat, associé du cabinet DUVAL-  
STALLA & Associés

L'architecte exécute pour le compte de son client, le maître d'ouvrage, des missions d'architecture et 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 d'octobre 2017 jusqu'au début de l'année 2019.

### 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 et 1792 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.

Il en résulte que seules interrompent le délai de forclusion :

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

La jurisprudence apprécie strictement ces causes d'interruption comme en témoignent plusieurs arrêts récents qui nous rappellent

que l'assignation n'interrompt la prescription que si elle a été signifiée par le créancier au débiteur que ce dernier veut empêcher de prescrire et elle ne profite qu'à celui qui diligente l'action.

Ainsi, pour tenter d'échapper à la prescription, le maître d'ouvrage ne peut se prévaloir de l'ordonnance de référé rendue à l'initiative de l'assureur dommages-ouvrage ni de l'ordonnance de référé ayant rejeté sa demande d'extension de mission<sup>1</sup>.

De même, l'ordonnance de référé déclarant commune à d'autres parties une mesure d'expertise précédemment ordonnée n'a pas d'effet interruptif de prescription ou de forclusion à l'égard de celles qui n'étaient parties qu'à l'ordonnance initiale<sup>2</sup>.

En outre, l'interruption des délais de prescription et de forclusion ne joue qu'à l'égard des personnes effectivement assignées en justice. À ce titre, la participation volontaire d'une partie aux opérations d'expertise judiciaire ne saurait s'analyser en un aveu explicite et non équivoque de responsabilité de nature à interrompre les délais. Si bien que les délais ne sont pas interrompus à l'égard d'une partie qui participe volontairement aux opérations d'expertise sans avoir été préalablement assignée<sup>3</sup>.

Par ailleurs, par une décision d'une particulière sévérité, la Cour de cassation a pu juger que l'assignation signifiée à une société en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage sans faire référence à sa qualité d'assureur de responsabilité décennale n'a pas interrompu le délai de prescription de l'action engagée contre elle en sa qualité d'assureur de responsabilité civile décennale et en dépit du fait que les deux polices souscrites auprès d'elle étaient référencées sous le même numéro. L'action du maître d'ouvrage à l'encontre de cette société en sa qualité d'assureur de responsabilité décennale était donc prescrite<sup>4</sup>.

Ainsi, pour interrompre valablement un délai de forclusion (et de prescription), le créancier doit veiller à signifier une assignation au débiteur qu'il veut empêcher de prescrire en faisant référence à toutes les qualités en lesquelles il le recherche sans omettre d'énoncer tous les désordres concernés.

1. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 nov. 2017, n° 16-11.052 : *JurisData* n° 2017-023068 ; *Constr.-Urb.* 2018, comm. 8, M.-L. Pagès-de Varenne.  
2. CA Rennes, 4<sup>e</sup> ch., 28 juin 2018, n° 16/01020 : *JurisData* n° 2018-015268.  
3. CA Rennes, 4<sup>e</sup> ch., 18 janv. 2018, n° 15/08751 : *JurisData* n° 2018-006566.  
4. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 mars 2018, n° 17-15.042 : *JurisData* n° 2018-004840 ; *Constr.-Urb.* 2018, comm. 75, M.-L. Pagès-de Varenne.

3 - En application des articles 2241 et 2242 du Code civil, si la demande en justice interrompt les délais de forclusion (et de prescription), ce n'est que jusqu'à l'extinction de l'instance.

En conséquence, 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 forclusion (et la prescription) jusqu'au jour du prononcé de l'ordonnance de désignation de l'expert judiciaire ; date à laquelle un nouveau délai, de même durée que celui interrompu, commence à courir.

En revanche, le prononcé de cette mesure d'instruction n'a pas pour effet de suspendre les délais de forclusion 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).

Ce que la Cour de cassation, dans un arrêt du 3 juin 2015, confirmait en jugeant que les dispositions de l'article 2239 du Code civil ne sont pas applicables aux délais de forclusion<sup>5</sup>.

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>6</sup>.

Cependant, dans une décision récente, la Cour de cassation a réduit le domaine d'application de la suspension de prescription prévue par l'article 2239 du Code civil en jugeant qu'elle ne joue qu'au profit de la partie ayant sollicité la mesure d'instruction *in futurum*<sup>7</sup>. Cette jurisprudence paraît d'une sévérité excessive dès lors que l'article 2239 du Code civil ne distingue pas les parties quant au bénéfice de cette suspension. La Cour de cassation ajoute donc une distinction là où la loi n'en prévoyait pas.

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.

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

4 - 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. »<sup>8</sup>.

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>9</sup>.

Plus particulièrement, dans un arrêt récent, la Cour de cassation a reconnu la validité de la clause G10 figurant au sein du contrat d'architecte type proposé par l'ordre des architectes<sup>10</sup>.

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

Il s'agit là d'une fin de non-recevoir. Dès lors, cette irrecevabilité n'est pas susceptible d'être régularisée par la mise en œuvre de la clause en cours d'instance. Par ailleurs, cette clause s'impose au juge si les parties l'invoquent et peut être opposée en tout état de cause, soit notamment en appel<sup>11</sup>.

À cet égard, la Cour de cassation a d'ailleurs jugé que l'absence d'invocation de cette clause devant les juges de première instance ne saurait s'interpréter comme une renonciation certaine et non équivoque de s'en prévaloir. L'arrêt qui avait refusé de faire application de cette clause au stade d'appel est donc cassé<sup>12</sup>.

Ces décisions confirment la position adoptée par la chambre mixte dans un arrêt du 12 décembre 2014<sup>13</sup>.

6 - Encore récemment, la jurisprudence a rappelé que la fin de non-recevoir tirée de l'absence de mise en œuvre de la clause de saisine préalable de l'ordre des architectes ne pouvait porter que sur les obligations des parties au regard des dispositions de l'article 1134 du Code civil. Elle n'a donc pas vocation à s'appliquer dès lors que la responsabilité de l'architecte est recherchée sur le fondement des articles 1792 et suivants du même code<sup>14</sup>.

Néanmoins, dans un arrêt du 7 mars 2018, la cour d'appel de Paris a censuré un jugement de première instance qui avait considéré que cette clause ne s'appliquait pas dans la mesure où l'action introduite à l'encontre de l'architecte était fondée non seulement sur un manquement au regard des dispositions de l'article 1134 du Code civil mais également sur le non-respect des dispositions légales des articles L. 231-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation. Cet arrêt est rendu aux motifs suivants : « L'architecte maître d'œuvre étant par définition, comme tout acteur contractuel, tenu au respect des règles légales, ces dernières ne peuvent mettre en échec une clause de saisine préalable obligatoire de l'ordre des architectes qui s'impose au contractant, avec force de loi »<sup>15</sup>.

Ainsi, la cour d'appel de Paris semble considérer que la clause de conciliation préalable ne s'applique pas uniquement au non-respect des obligations contractuelles de l'architecte, comme l'a jugé jusqu'à présent la Cour de cassation, mais également au non-respect de ses obligations légales.

Cet arrêt mérite d'autant plus l'attention que, tout comme les articles 1792 et suivants du Code civil, les articles L. 231-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation sont des dispositions d'ordre public qui ne peuvent donc être écartées par contrat ou convention.

5. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 3 juin 2015, n° 14-15.796 : *JurisData* n° 2015-013040. – Confirmé par Cass. 3<sup>e</sup> civ., 10 nov. 2016, n° 15-24.289 : *JurisData* n° 2016-023472 ; *Constr.-Urb.* 2017, comm. 9, M.-L. Pagès-de Varenne. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 févr. 2017, n° 15-28.065 : *JurisData* n° 2017-003051 ; *Resp. civ. et assur.* 2017, comm. 144.  
6. Cass. 2<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-19.792 : *JurisData* n° 2016-009359 ; *Constr.-Urb.* 2016, comm. 136.  
7. Cass. 2<sup>e</sup> civ., 31 janv. 2019, n° 18-10.011 : *JurisData* n° 2019-001169.  
8. Contrat type d'architecte pour travaux neufs – Cahier des clauses générales – 01 juill. 2011 mis à jour au 14 janv. 2014.

9. V. not. Cass. ch. mixte, 14 févr. 2003, n° 00-19.423 : *JurisData* n° 2003-017812 ; *Contrats, conc. consom.* 2003, comm. 84, L. Leveneur. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 oct. 2007, n° 06-16.404 : *JurisData* n° 2007-040757.  
10. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 nov. 2017, n° 16-24.642 : *JurisData* n° 2017-022799 ; *Constr.-Urb.* 2018, comm. 7, M.-L. Pagès-de Varenne.  
11. CA Aix-en-Provence, 3<sup>e</sup> ch., 15 mars 2018, n° 14/22636 : *JurisData* n° 2018-005539. – CA Agen, 1<sup>er</sup> ch. civ., 16 mai 2018, n° 15/01067.  
12. Cass. com., 16 mai 2018, n° 16-26.086 : *JurisData* n° 2018-026116.  
13. Cass. ch. mixte, 12 déc. 2014, n° 13-19.684 : *JurisData* n° 2014-030449 ; *JCP G* 2015, 115.  
14. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2007, n° 06-15.668 : *JurisData* n° 2007-038941. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 oct. 2007, n° 06-16.404 : *JurisData* n° 2007-040757. – CA Versailles, 3<sup>e</sup> ch., 25 janv. 2018, n° 16/02102. – CA Versailles, 4<sup>e</sup> ch., 25 juin 2018, n° 16/04130.  
15. CA Paris, pôle 4, ch. 5, 7 mars 2018, n° 15/06351 : *JurisData* n° 2018-003264 ; *Constr.-Urb.* 2018, comm. 71, C. Sizaire.

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

7 - A 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<sup>16</sup>.

8 - 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>.

Dans un arrêt du 14 février 2019, la Cour de cassation a par ailleurs approuvé une cour d'appel d'avoir interprété les termes de la clause G.6.3.1 des conditions générales du contrat type proposé par l'ordre des architectes qui exclue la solidarité en cas de pluralité de responsables comme s'appliquant à la responsabilité solidaire de l'architecte, qu'elle ne vise « qu'en particulier », mais également à sa responsabilité recherchée *in solidum*<sup>18</sup>.

9 - Néanmoins, la jurisprudence rappelle constamment qu'en application de l'article 1792-5 du Code civil, cette clause doit être réputée non écrite s'agissant des demandes fondées sur la responsabilité spéciale des constructeurs (*C. civ.*, art. 1792 et s.)<sup>19</sup>.

Il est à noter toutefois que dans un arrêt du 23 novembre 2018, tout en confirmant le caractère décennal des désordres, la cour d'appel de Paris a fait application de la clause d'exclusion de solidarité pour écarter la condamnation solidaire de l'architecte<sup>20</sup>. Cet arrêt s'inscrit dans la lignée de celui rendu par la même juridiction le 7 mars 2018 concernant l'application de la clause de saisine préalable de l'ordre des architectes puisque là encore la juridiction applique les dispositions du contrat d'architecte sans distinction du fondement juridique (contractuel ou décennal) des demandes formulées à l'encontre du constructeur<sup>21</sup>.

10 - Lorsque l'action indemnitaire à l'encontre de l'architecte est fondée sur sa responsabilité contractuelle, la Cour de cassation juge que la clause d'exclusion de solidarité n'est pas une clause abusive puisqu'elle ne vide pas la responsabilité de l'architecte de son contenu. En effet, cette clause ne limite pas la responsabilité de l'architecte qui doit répondre de toutes les fautes commises dans le cadre de sa mission et elle ne prive pas les maîtres d'ouvrage du

droit d'obtenir la réparation intégrale des dommages imputables à ce constructeur. Par cette décision, la Cour de cassation met donc fin à une divergence de jurisprudences entre les cours d'appel<sup>22</sup>.

11 - Naturellement, pour que la clause d'exclusion de condamnation solidaire trouve à s'appliquer, encore faut-il qu'il soit établi que le maître d'ouvrage en a bien eu connaissance.

À cet égard, la Cour de cassation a jugé que cette clause insérée dans le cahier des clauses générales est opposable au maître d'ouvrage nonobstant l'absence de signature de ce cahier et de paraphe au pied de chaque page du contrat dès lors qu'il avait apposé sa signature au pied du cahier des clauses particulières, dont le préambule rappelait que le contrat liant les parties était constitué des clauses particulières et du cahier des clauses générales, que ces deux documents étaient complémentaires et indissociables et que ces stipulations contractuelles, claires et précises, lui rendaient opposable l'ensemble des dispositions du cahier des clauses particulières et du cahier des clauses générales<sup>23</sup>. C'est également ce qu'avait jugé la cour d'appel de Paris dans un arrêt du 6 octobre 2017<sup>24</sup>.

Par cette décision, la Cour de cassation aligne sa position sur celle déjà retenue en matière de contrat d'assurance où elle juge que c'est à l'assureur qui se prévaut d'une stipulation contractuelle de démontrer qu'elle a été portée à la connaissance de son cocontractant<sup>25</sup> et qu'une telle preuve peut résulter de l'insertion dans les conditions particulières signées par l'assuré d'une clause de renvoi à des documents non signés, à la condition que ces documents soient suffisamment identifiés, que l'assuré soit informé qu'ils font partie du contrat et qu'il ait pu en prendre connaissance avant sa conclusion<sup>26</sup>.

De plus, cet arrêt met également fin à une divergence entre les cours d'appel<sup>27</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

22. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-11.995. – Dans le même sens : CA Montpellier, 10 nov. 2016, n° 13/09115. – V. décision contra CA Aix-en-Provence, 23 juin 2016, n° 15/01462 : *JurisData* n° 2016-029933.

23. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-11.995, préc.

24. CA Paris, pôle 4, ch. 6, 6 oct. 2017, n° 16/02214 : *JurisData* n° 2017-020544.

25. Cass. 1<sup>re</sup> civ., 7 mars 1995, n° 92-14.788 : *JurisData* n° 1995-002576. – Cass. 2<sup>e</sup> civ., 28 mai 2009, n° 08-16.928 : *JurisData* n° 2009-048612 ; *Resp. civ. et assur.* 2009, comm. 231.

26. Cass. 1<sup>re</sup> civ., 17 nov. 1998, n° 96-15.126 : *JurisData* n° 1998-004350. – Cass. 2<sup>e</sup> civ., 22 janv. 2009, n° 07-19.234.

27. S'agissant de la clause de saisine préalable de l'ordre des architectes, V. not. CA Paris, pôle 5, ch. 6, 12 mai 2017, n° 15/16869 : *JurisData* n° 2017-009488 ; *JCP E* 2019, 1127. – Contra CA Rouen, 1<sup>re</sup> ch. civ., 14 déc. 2016, n° 16/00599 : *JurisData* n° 2016-028697.

16. Contrat type d'architecte pour travaux neufs – Cahier des clauses générales – 01 juill. 2011 mis à jour au 14 janv. 2014.

17. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mars 2013, n° 11-25.266 : *JurisData* n° 2013-005143 ; *Resp. civ. et assur.* 2013, comm. 233.

18. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 févr. 2019, n° 17-26.403 : *JurisData* n° 2019-002042 ; *Constr.-Urb.* 2019, comm. 47, M.-L. Pagès-de Varenne.

19. Illustration : CA Aix-en-Provence, 3<sup>e</sup> ch., sect. B, 24 sept. 2015, n° 14/14258.

20. CA Paris, pôle 4, ch. 6, 23 nov. 2018, n° 17/00217.

21. CA Paris, pôle 4, ch. 5, 7 mars 2018, n° 15/06351, préc.

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>28</sup>.

14 - Contre toute attente, par un arrêt du 15 juin 2017, publié au Bulletin, la Cour de cassation était 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>29</sup>.

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<sup>30</sup>.

Par ces décisions, la Cour de cassation étendait 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 étant 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. Dès lors, ces décisions de la Cour de cassation entraînaient de vives réactions doctrinales<sup>31</sup> dont on espérait qu'elles puissent infléchir la position de la Juridiction suprême.

Or, il n'en a rien été puisque, par plusieurs arrêts ultérieurs, la Cour de cassation a confirmé son revirement jugeant que les désordres affectant des éléments d'équipement, dissociables ou non, d'origine ou installés sur existant, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination<sup>32</sup>.

La confirmation de ce revirement ne manque pas d'interroger, sinon d'inquiéter, les professionnels qui se demandent si une intervention du législateur ne serait pas opportune pour mettre un terme à cette interprétation *contra legem* des dispositions du Code

civil<sup>33</sup>. Cela d'autant plus que certaines cours d'appel font désormais application de ce revirement dans leurs décisions<sup>34</sup>.

En tout état de cause, si à ce stade, les architectes ne semblent pas directement concernés par ces deux arrêts qui entraînent uniquement la condamnation d'installateurs d'équipements, 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.

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

16 - 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). Néanmoins, elle nous rappelle également que l'architecte doit être exonéré de toute responsabilité en présence d'un évènement de force majeure (B). Enfin, elle clarifie la question du fondement et de la garantie applicable dans les recours entre constructeurs (C).

#### A. - Sur les fautes imputables à l'architecte (panorama de jurisprudences)

17 - 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, et 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.

#### 1° S'agissant du devoir de conseil de l'architecte

18 - 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'entendre, 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.

#### a) Le devoir de conseil et de renseignement lors de la définition du programme et l'élaboration du projet

19 - 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 termes d'esthétique, 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.

20 - À cet égard, la Cour de cassation a considéré 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>35</sup>.

Plus récemment, s'agissant d'un maître d'ouvrage qui n'avait pas précisé que l'ouvrage était destiné à la location, la juridiction suprême a jugé qu'il incombait à l'architecte chargé d'une opération de construction ou de réhabilitation de se renseigner sur la

28. 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.

29. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 juin 2017, n° 16-19.640 : *JurisData* n° 2017-011592 ; *Constr.-Urb.* 2018, alerte 6, G. Durand-Pasquier.

30. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 sept. 2017, n° 16-17.323 : *JurisData* n° 2017-017640 ; *Constr.-Urb.* 2018, alerte 1, G. Durand-Pasquier.

31. Sur les difficultés soulevées par ce revirement jurisprudentiel, V. not. *Constr.-Urb.* 2018, étude 1, S. Bertolaso et E. Menard ; *Constr.-Urb.* 2018, alerte 1, préc.

32. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 26 oct. 2017, n° 16-18.120 : *JurisData* n° 2017-021121 ; *Constr.-Urb.* 2017, comm. 166. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 25 janv. 2018, n° 16-10.050 : *JurisData* n° 2018-000729.

33. V. not. P. Malinvaud, *À propos des éléments d'équipement dissociables : observations sur le pouvoir du juge* : *RDI* 2018, p. 230.

34. Pour une illustration : *CA Limoges, ch. civ.*, 13 sept. 2018, n° 17/00025 : *JurisData* n° 2018-016181.

35. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 juin 2016, n° 15-16.981 : *JurisData* : 2016-010671 ; *Constr.-Urb.* 2016, comm. 105, M.-L. Pagès-de Varenne.

destination de l'immeuble au regard des normes d'accessibilité aux personnes handicapées<sup>36</sup>.

21 - En outre, au titre de son devoir de conseil, la cour d'appel de Toulouse a jugé que l'architecte doit informer le maître d'ouvrage concernant le volume de la construction projetée et son impact sur le voisinage lors de l'élaboration de l'avant-projet et du dossier de demande de permis de construire afin de prévenir tous risques d'opposition de tiers au projet. D'après la juridiction, la configuration des lieux, les plans établis, mentionnant les points cardinaux, ne suffisaient pas à informer le maître de l'ouvrage. En outre, le fait que le maître d'ouvrage ait été informé de la plainte de son voisin bien avant le début des travaux par son recours contre le permis de construire aux motifs d'un trouble anormal de voisinage ne saurait dispenser l'architecte de l'obligation d'information litigieuse, ni même le fait qu'il ait fait poursuivre les travaux après rejet du recours contre ledit permis<sup>37</sup>.

À notre avis, cette décision fait preuve d'une sévérité excessive à l'égard de l'architecte.

En effet, le devoir d'information et de conseil qui pèse sur l'architecte n'est pas sans limite. Partant, le maître d'œuvre n'est pas tenu de fournir au maître d'ouvrage des éléments d'information dont celui-ci a déjà connaissance<sup>38</sup>.

À cet égard, dans l'espèce en cause, le maître d'ouvrage aurait aisément pu se convaincre du risque de perte d'ensoleillement pour son voisin du fait de la surélévation de son bâtiment dès lors que cette appréciation ne demande pas de compétences techniques particulières. Le maître d'ouvrage aurait également aisément pu se convaincre du risque de recours qui en découlait, cela d'autant plus qu'il a démarré les travaux alors qu'il était déjà informé de la plainte de son voisin.

C'est d'ailleurs ce qu'avait jugé la cour d'appel de Toulouse dans un premier arrêt<sup>39</sup>. Cet arrêt avait ensuite été censuré par la Cour de cassation pour un motif exclusivement procédural<sup>40</sup>.

À notre avis, il aurait été souhaitable que la cour d'appel maintienne sa position quant à l'étendue du devoir de conseil de l'architecte plutôt que d'exiger de lui qu'il « prévienne tous risques d'opposition de tiers au projet », ce qui semble peu réaliste dans une société de plus en plus judiciarisée au sein de laquelle personne n'est à l'abri d'un voisin récalcitrant.

#### *b) Le devoir de conseil de l'architecte s'agissant du choix des entreprises*

22 - Au titre de son devoir de conseil, l'architecte doit mettre en garde le maître d'ouvrage quant au choix d'une entreprise inapte à réaliser l'ouvrage ou qui ne disposerait pas des assurances obligatoires requises pour ce faire.

C'est ainsi que dans un arrêt du 21 juin 2018, la Cour de cassation a retenu la responsabilité d'un maître d'œuvre qui n'établissait pas avoir déconseillé au maître d'ouvrage une entreprise de travaux qui n'avait ni la dimension, ni l'encadrement, ni les compétences pour mener à bien un chantier d'une telle importance<sup>41</sup>.

En revanche, elle a jugé qu'il ne saurait être reproché à l'architecte, chargé uniquement du permis de construire et de la coordination des travaux, de ne pas avoir conseillé le maître d'ouvrage sur le choix des entreprises dès lors que cela n'entraînait pas dans le cadre de sa mission<sup>42</sup>.

#### *c) Le devoir de conseil de l'architecte lors de la réception des ouvrages*

23 - 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 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>43</sup>.

Néanmoins, la jurisprudence administrative récente a également clairement rappelé la responsabilité qui pèse également sur le maître d'ouvrage s'agissant des opérations de réception en exonérant partiellement ou intégralement l'architecte de toute responsabilité en présence d'une imprudence grave du maître d'ouvrage qui prononce la réception alors qu'il a connaissance – ou qu'il aurait dû avoir connaissance – des désordres qui affectaient l'ouvrage lors de la réception si bien que la cause des dommages ne se trouve plus dans la faute de l'architecte mais dans celle de la personne publique.

C'est ainsi que la cour administrative d'appel de Nancy a intégralement exonéré le maître d'œuvre de sa responsabilité aux motifs suivants :

« Considérant que la responsabilité du maître d'œuvre pour manquement à son devoir de conseil peut être engagée, dès lors qu'il s'est abstenu d'appeler l'attention du maître d'ouvrage sur des désordres affectant l'ouvrage et dont il pouvait avoir connaissance, en sorte que la personne publique soit mise à même de ne pas réceptionner l'ouvrage ou d'assortir la réception de réserves ; que, si la seule circonstance que le maître d'ouvrage ait connaissance des désordres affectant l'ouvrage avant sa réception ne suffit pas à exonérer le maître d'œuvre de son obligation de conseil lors des opérations de réception, la responsabilité du maître d'œuvre peut être écartée si ses manquements à son devoir de conseil ne sont pas à l'origine des dommages dont se plaint le maître d'ouvrage ; qu'il en est ainsi dans le cas où le maître d'ouvrage a fait preuve d'une imprudence particulièrement grave en prononçant la réception de l'ouvrage malgré sa connaissance des désordres qui l'affectaient ;

Considérant que les désordres concernant la rampe d'accès au quai de déchargement, qui ne peut être utilisée par certains véhicules, et le positionnement des places situées devant la régie technique, qui gênent la visibilité du régisseur en cas d'occupation, ont été constatés, à la demande de la commune, lors d'une visite des lieux organisée le 26 juin 2012, par un huissier de justice, qui a rédigé un procès-verbal remis aux services communaux au mois d'octobre 2012 ; qu'il résulte en outre de l'instruction et notamment du rapport d'expertise, que les désordres [...] ont été également constatés par la commune dès le mois de juin 2012 ; qu'à la date à laquelle les opérations de réception des travaux ont été réalisées, entre novembre 2012 et mars 2013, la commune avait ainsi une parfaite connaissance de ces désordres ainsi que de leur étendue et qu'elle a fait preuve d'une imprudence particulièrement grave en prononçant néanmoins la réception de l'ouvrage sans réserve ; que, dans ces conditions, les dommages dont se plaint la commune ne peuvent être regardés comme trouvant leur origine directe dans un manquement de l'architecte à ses obligations de conseil mais dans sa propre faute »<sup>44</sup>.

Reprenant le même attendu de principe, la cour administrative de Bordeaux a également écarté toute responsabilité de l'architecte en jugeant que le maître d'ouvrage pouvait, compte tenu notamment de la compétence de ses services techniques, déceler les

36. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 oct. 2017, n° 16-23.982 : *JurisData* n° 2017-019887 ; *JCP N* 2017, n° 42, act. 886.

37. CA Toulouse, 3<sup>e</sup> ch., 26 sept. 2018, n° 18/00266.

38. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juill. 2016, n° 14-25.530. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 sept. 2016, n° 15-11.093.

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

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

41. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 juin 2018, n° 17-19.863.

42. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 déc. 2018, n° 17-18.404.

43. CE, 7<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> ch. réunies, 19 avr. 2017, n° 397126 : *JurisData* n° 2017-007976 ; *JCP A* 2017, 2230.

44. CAA Nancy, 4<sup>e</sup> ch., 30 janv. 2018, n° 16NC02728 : *JurisData* n° 2018-003795.

insuffisances de conception de l'ouvrage dès l'élaboration des documents contractuels par le maître d'œuvre si bien que les dommages dont se plaint la commune ne peuvent être regardés comme trouvant leur origine directe dans un manquement du groupement de maîtrise d'œuvre à ses obligations de conseil mais dans sa propre faute<sup>45</sup>.

#### d) L'acceptation du risque par le maître d'ouvrage

24 - 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 qu'avait rappelé la Cour de cassation dans plusieurs arrêts récents et qu'elle confirme dans un arrêt du 20 décembre 2018 où elle approuve une cour d'appel d'avoir retenu que l'architecte avait rempli son devoir de conseil en attirant l'attention des maîtres d'ouvrage sur la faiblesse des fondations de l'immeuble et les risques encourus en l'absence des travaux en sous-œuvre exigés par l'état du bâtiment<sup>46</sup>.

De même, un maître d'ouvrage qui fait délibérément le choix d'une méthodologie proposée par l'entreprise de travaux, à seule fin d'économies et au mépris du CCTP défini suivant les préconisations du géotechnicien par le maître d'œuvre, ne saurait ensuite rechercher la responsabilité de ce dernier qui n'avait ensuite ni accepté la modification de la méthodologie, ni approuvé la solution proposée par l'entreprise, et, au contraire, avait alerté clairement le maître d'ouvrage sur les insuffisances de ce projet. D'ailleurs, la Cour de cassation écarte également le recours du maître d'ouvrage contre l'entreprise de travaux aux motifs que « c'était en toute connaissance des risques et des difficultés d'exécution encourus » qu'il avait opté pour la méthodologie proposée par elle<sup>47</sup>.

#### 2° S'agissant du non-respect des règles d'urbanisme

25 - 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>48</sup>. À défaut, il engage sa responsabilité.

Dans ce contexte, l'architecte qui ne procède pas à une vérification de la validité du permis de construire avant de remplir sa mission, ni ne met en garde le maître d'ouvrage sur les risques de péremption dudit permis, commet une faute de diligence engendrant un préjudice de perte de chance pour le maître de l'ouvrage d'obtenir un nouveau permis<sup>49</sup>.

En revanche, il ne saurait être reproché à l'architecte de ne pas avoir contrôlé le relevé réalisé par le géomètre dès lors que ce document avait été établi par un professionnel, conformément au plan cadastral, et que, depuis l'extérieur, la limite séparative en forme de ligne brisée n'était pas visible car masquée par les bâtiments construits de chaque côté<sup>50</sup>.

#### 3° S'agissant du dépassement du budget

26 - 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>51</sup>.

S'agissant de l'évaluation du préjudice qui en découle, le juge judiciaire a tendance à considérer que l'architecte doit alors supporter le montant total des travaux supplémentaires<sup>52</sup> et cela alors même que ces travaux auraient été indispensables à la réalisation de l'ouvrage. Ce qui peut paraître contestable.

De son côté, le juge administratif considère qu'en cas de dépassement du budget, le maître d'ouvrage doit supporter le coût des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art. Il peut toutefois rechercher la garantie du maître d'œuvre si la faute qu'il a commise en ne prévoyant pas ces travaux est directement à l'origine du préjudice constitué par les travaux supplémentaires. Ainsi, la responsabilité de l'architecte peut être recherchée dans deux cas : la mauvaise évaluation initiale des travaux qui, si elle avait été connue en temps utile par le maître d'ouvrage, aurait conduit celui-ci à renoncer au projet de construction ou à le modifier, ou en cas de faute dans la conception de l'ouvrage ou dans le suivi de travaux conduisant à un coût de travaux supérieur à celui qui aurait dû être celui de l'ouvrage.

S'agissant de l'évaluation du préjudice qui en découle, le juge administratif condamnera l'architecte uniquement à hauteur de la différence entre le coût initial de l'ouvrage auquel s'ajoute le montant des travaux supplémentaires, et le coût de l'ouvrage si le maître d'œuvre n'avait pas commis de faute.

Il s'agit là d'une jurisprudence constante du Conseil d'État encore récemment confirmée<sup>53</sup>.

#### 4° S'agissant de la supervision du chantier

27 - 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>54</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>55</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>56</sup>. Cette tendance était confirmée par la jurisprudence ultérieure consacrant 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>57</sup>.

28 - Dans le prolongement de ces décisions, s'agissant de la mise en œuvre des règles de sécurité sur le chantier, la cour d'appel de Versailles avait jugé que la mission de direction de l'exécution des contrats de travaux 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 juridiction d'appel retenait qu'à défaut d'établir que l'architecte aurait été en mesure de constater l'absence de garde-corps à

45. CAA Bordeaux, 6<sup>e</sup> ch., 17 déc. 2018, n° 16BX03843. – Dans le même sens : CAA Lyon, 4<sup>e</sup> ch., 25 oct. 2018, n° 15LY01256.

46. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 déc. 2018, n° 17-17.187. – Rapp. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-17.129 : *JurisData* n° 2016-009403 ; *Contr.-Urb.* 2016, comm. 7. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 27 avr. 2017, n° 16-15.685.

47. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 juin 2018, n° 17-17.928.

48. 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.

49. CA Paris, pôle 4, ch. 5, 14 mars 2018, n° 15/13724.

50. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 30 janv. 2019, n° 17-26.453.

51. Illustration : CA Colmar, 2<sup>e</sup> ch. civ., sect. A, 2 févr. 2017, n° 15/03021.

52. Illustration : CA Lyon, 8<sup>e</sup> ch. civ., 9 sept. 2008, n° 07/01684 : *JurisData* n° 2008-001990 ; *Dr. pén.* 2016, comm. 61, H. Robert.

53. CE, 1<sup>er</sup> juill. 1970, n° 70820. – CE, 7<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> ch. réunies, 20 déc. 2017, n° 401747 : *JurisData* n° 2017-026057. – CAA Marseille, 6<sup>e</sup> ch., 2 juill. 2018, n° 12MA02540 : *JurisData* n° 2018-014814.

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

55. 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.

56. 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.

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

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>58</sup>.

Par un arrêt du 20 décembre 2018, la Cour de cassation a confirmé l'arrêt rendu par la cour d'appel de Versailles aux motifs suivants :

« Mais attendu qu'ayant relevé que la mission complète n'impliquait pas la présence constante de l'architecte sur le chantier et ne lui conférait pas un pouvoir de direction sur l'entreprise réalisatrice, laquelle était seule débitrice à l'égard de ses salariés d'une obligation de sécurité de résultat, que, si les deux comptes-rendus de chantier mentionnaient à titre liminaire, d'une part, qu'il était impératif de respecter les règles de sécurité définies par la réglementation en vigueur, d'autre part, que la propreté et le stationnement sur la voie publique devaient être impérativement respectés, ces mentions ne pouvaient être interprétées comme conférant à l'architecte l'obligation de contrôler de manière systématique la mise en œuvre des règles de sécurité, y compris celles qui étaient les plus visibles, comme la pose de garde-corps dans les endroits exposés au vide, que rien ne permettait d'affirmer que ces garde-corps auraient été systématiquement absents, en sorte que l'architecte aurait pu le constater au cours de précédentes visites, que l'entreprise X était expérimentée et n'avait jamais fait l'objet de condamnations pénales ou de procès-verbaux de l'inspection du travail, en sorte que rien n'établissait que ces manquements étaient habituels, et auraient ainsi dû faire l'objet de directives plus pressantes et qu'en l'état de ces éléments, la cour d'appel a pu en déduire que la faute délictuelle alléguée de l'architecte, consistant en un manquement à son devoir d'alerte en matière de règles de sécurité, n'était pas caractérisée »<sup>59</sup>.

Cet arrêt confirme donc clairement que l'architecte est tenu d'une obligation de moyen dans la supervision des travaux, laquelle ne saurait être confondue avec la mission du chef de chantier ou du conducteur de travaux doté d'un pouvoir de direction sur l'entreprise réalisatrice tenue à une obligation de résultats<sup>60</sup>.

## B. - Sur l'exonération de la responsabilité de l'architecte

29 - Comme il l'a été illustré précédemment, la faute du maître d'ouvrage notamment par imprudence<sup>61</sup> ou encore son accepta-

tion délibérée des risques<sup>62</sup> sont de nature à exonérer partiellement ou entièrement l'architecte de sa responsabilité.

Dans un arrêt du 6 décembre 2018, la Cour de cassation nous rappelle également qu'un glissement de terrain imprévisible, irrésistible et étranger à l'activité des constructeurs constitue un événement de force majeure de nature à exonérer l'architecte de toute responsabilité<sup>63</sup>.

## C. - Sur le fondement et la garantie applicable dans les recours entre constructeurs

30 - Le constructeur qui indemnise le maître de l'ouvrage au titre de la responsabilité décennale ne peut être subrogé après paiement dans le bénéfice de cette action que les articles 1792 et s. du Code civil réservent au maître de l'ouvrage<sup>64</sup>. Ainsi son recours en garantie ou à titre récursoire contre les autres constructeurs tenus responsables avec lui au même titre ne peut se faire que sur le fondement de la responsabilité de droit commun applicable dans leurs rapports.

Dès lors, lorsque l'action est mise en œuvre par un cocontractant (contre un sous-traitant, un membre d'un même groupement, etc.) le fondement est contractuel tandis qu'il est délictuel lorsque l'action est mise en œuvre par un tiers (constructeur non contractuellement lié).

Saisis par une action directe du tiers lésé, certains assureurs de responsabilité décennale excipaient alors du fondement délictuel ou contractuel de l'action pour dénier leur garantie ; exposant ainsi le débiteur au risque d'insolvabilité du constructeur infortuné ou défaillant.

Par un arrêt du 8 novembre 2018 rendu au visa des articles L. 124-3 et L. 241-1 du Code des assurances, la Cour de cassation met un terme à cette difficulté en jugeant que pour apprécier si un assureur décennal doit sa garantie, seule doit être prise en compte la nature des désordres, et non le fondement juridique de la responsabilité de l'assuré. La formule est claire : « l'assureur de responsabilité décennale d'un constructeur doit sa garantie pour les désordres relevant de la garantie décennale »<sup>65</sup>. ■

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

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

59. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 déc. 2018, n° 17-23.387.

60. V. également CA Versailles, 4<sup>e</sup> ch., 19 nov. 2018, n° 16/07031.

61. *Supra* : CAA Nancy, 4<sup>e</sup> ch., 30 janv. 2018, n° 16NC02728 : *JurisData* n° 2018-003795. – CAA Bordeaux, 6<sup>e</sup> ch., 17 déc. 2018, n° 16BX03843, *préc.*

62. *Supra* : Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 juin 2018, n° 17-17.928, *préc.* – V. également Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 févr. 2017, n° 15-28.346.

63. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 6 déc. 2018, n° 17-26.678.

64. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 juin 2011, n° 09-69.894 : *JurisData* n° 2011-011068.

65. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 nov. 2018, n° 17-13.833 : *JurisData* n° 2018-019620 ; *Constr.-Urb.* 2019, *comm.* 9, M.-L. Pagès-de Varenne.