

# 10 Un an de jurisprudence sur la responsabilité des architectes

Par 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 de juin 2019 à juin 2020.

## 1. Aspects procéduraux

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

#### 1° S'agissant de la durée et du point de départ des délais

1 - Aux termes de l'article 1792-4-1 du Code civil, il est rappelé que 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 du Code civil et leurs sous-traitants se prescrivent par 10 ans à compter de la réception des travaux.

2 - À cet égard, la Cour de cassation vient de rappeler que l'article 1792-4-3 du Code civil n'a vocation à s'appliquer qu'aux actions en responsabilité dirigées par le maître de l'ouvrage contre les constructeurs ou leurs sous-traitants.<sup>1</sup>

Dès lors, l'action de l'article 1792-4-3 du Code civil, réservée au maître de l'ouvrage, n'est pas ouverte aux tiers à l'opération de construction agissant sur le fondement d'un trouble du voisinage<sup>2</sup>.

De même, le délai de la prescription et le point de départ du recours d'un constructeur contre un autre constructeur ayant pour objet de déterminer la charge définitive de la dette que devra supporter chaque responsable ne relèvent pas des dispositions de

l'article 1792-4-3 du Code civil<sup>3</sup>. En effet, la Cour de cassation rappelle que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ne peut pas être fondé sur la garantie décennale mais qu'il est de nature contractuelle si les constructeurs sont contractuellement liés et, de nature quasi délictuelle s'ils ne le sont pas<sup>4</sup>. Ce recours relève des dispositions de l'article 2224 du Code civil de sorte qu'il se prescrit par 5 ans à compter du jour où le premier a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.

Par ailleurs, il est nécessaire de préciser que l'assignation en référé expertise délivrée par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur principal met en cause la responsabilité de ce dernier et constitue le point de départ du délai de son action récursoire à l'encontre des sous-traitants<sup>5</sup>.

#### 2° S'agissant de la nature des délais

3 - 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, 1792 à 1792-2 et 1792-4-1 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 du report du point de départ et de suspension de la prescription prévues par les articles 2233 et suivants du Code civil, sauf exception légale ; étant rappelé que la Cour de cassation considère que les dispositions de l'article 2239 du Code civil ne sont pas applicables aux délais de forclusion<sup>6</sup>.

Dès lors, la suspension de la prescription résultant de la mise en œuvre d'une mesure d'instruction n'est pas applicable au délai de forclusion de la garantie décennale<sup>7</sup>. De même, une demande

1. V. « M.-L. Pagès-De Varenne, Une clarification attendue du domaine d'application des articles 1792-4-2 et 1792-4-3 du Code civil ! » : *Constr.-Urb.* 2020, repère 3 « . - Des actions à l'encontre des constructeurs, Précisions et interrogations persistantes », note ss arrêt par J.-P. Karilan : *JCP G* 2020, 41.

2. *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n° 16-24.352 : *JurisData* n° 2020-000349. - *Trouble anormal de voisinage - Délai du recours d'un tiers au titre d'une action sur le fondement du trouble anormal de voisinage, commentaire par M.-L. Pagès-De Varenne* : *Constr.-Urb.* 2020, comm. 39.

3. *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n° 18-25.915 : *JurisData* n° 2020-000369.

4. *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 8 févr. 2012, n° 11-11.417 : *JurisData* n° 2012-00175. - *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n° 18-25.915 : *JurisData* n° 2020-000369. - *Délai du recours d'un tiers exploitant contre un sous-traitant, commentaire par M.-L. Pagès-De Varenne* : *Constr.-Urb.* 2020, comm. 43.

5. *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 19 mai 2016, n° 15-11.355 : *JurisData* n° 2016-009490.

6. *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. - *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 23 févr. 2017, n° 15-28.065 : *JurisData* n° 2017-003051.

7. *Cass.* 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2019, n° 18-15.833 : *JurisData* n° 2019-016207.

d'expertise en référé sur les causes et conséquences des désordres et malfaçons ne tendant pas au même but que la demande d'annulation du contrat de construction ne suspend pas la prescription de l'action en annulation du contrat<sup>8</sup>. Enfin, l'instance en référé prenant fin avec la désignation de l'expert et l'instance au fond n'étant pas la continuation de l'instance en référé, les diligences accomplies à l'occasion des opérations d'expertise, dès lors qu'elles ne font pas partie de l'instance au fond, ne sont pas susceptibles d'interrompre le délai de péremption<sup>9</sup>.

4 - 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>10</sup>.

Elle a réitéré cette position en considérant que l'interruption puis la suspension de la prescription quinquennale de l'action en responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur ne profitent qu'au demandeur à l'instance en référé<sup>11</sup>.

5 - En revanche, en ce qui concerne les actions dérivant d'un contrat d'assurance, et donc soumises à la prescription biennale, la suspension de la prescription prévue par l'article 2239 du Code civil leur est applicable<sup>12</sup>.

### 3° S'agissant des causes d'interruption des délais

6 - Les délais prévus par les articles 1792-3, 1792 à 1792-2 et 1792-4-1 du code civil étant des délais de forclusion, ils sont interrompus par :

- 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.

7 - C'est ainsi qu'aux termes d'un arrêt en date du 19 septembre 2019, la Cour de cassation a jugé que, pour être interruptive de prescription, une demande en justice devait être dirigée contre celui qu'on veut empêcher de prescrire<sup>13</sup>.

Dès lors, l'assignation délivrée par l'assureur dommages-ouvrage aux intervenants à la construction et à leurs assureurs n'est pas interruptive de prescription au profit du maître de l'ouvrage qui n'a assigné en référé expertise que l'assureur dommages-ouvrage<sup>14</sup>.

De même, 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>15</sup>.

En outre, cette appréciation stricte va même jusqu'à considérer que 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>16</sup>.

8 - Par ailleurs, il est important de rappeler que 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.

Par ailleurs, 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 de l'ouvrage à l'encontre de cette société en sa qualité d'assureur de responsabilité décennale était donc prescrite<sup>17</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.

9 - 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 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

10 - Les contrats de maîtrise d'œuvre conclus à l'occasion de travaux de construction prévoient, de plus en plus fréquemment, 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 – 1<sup>er</sup> juillet 2011 mis à jour au 14 janvier 2014).

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

11 - La Cour de cassation a déjà jugé, à plusieurs reprises, de la validité d'une telle clause<sup>18</sup>. Plus particulièrement, 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>19</sup>.

8. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 oct. 2019, n° 18-19.611 et 18-20.550 : *JurisData* n° 2019-018237.

9. Cass. 2<sup>e</sup> civ., 11 avr. 2019, n° 18-14.223 : *JurisData* n° 2019-005573

10. Cass. 2<sup>e</sup> civ., 31 janv. 2019, n° 18-10.011 : *JurisData* n° 2019-001169.

11. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mars 2020, n° 19-13.459 : *JurisData* n° 2020-003958.

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

13. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2019, n° 18-15.833, préc.

14. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 mars 2019, n° 17-28.021 : *JurisData* n° 2019-004176.

15. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 nov. 2017, n° 16-11.052 : *JurisData* n° 2017-023068 ; *Constr.-Urb.* 2018, comm. 8, M.-L. Pages-De Varenne.

16. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n° 18-21.895 : *JurisData* n° 2020-000373.

17. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 29 mars 2018, n° 17-15.042 : *JurisData* n° 2018-004840.

18. 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.

19. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 nov. 2017, n° 16-24.642 : *JurisData* n° 2017-022799.

12 - Dans ces conditions, 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<sup>20</sup>.

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>21</sup>. À cet égard, la Cour de cassation a 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<sup>22</sup>.

13 - Il est néanmoins important de préciser que cette fin de non-recevoir tirée de l'absence de mise en œuvre de la clause de saisine préalable de l'Ordre des architectes ne porte 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>23</sup>.

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

14 - Pour mémoire, il est rappelé 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 de l'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, les 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 obligatoire.

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, notamment dans le 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 – 1<sup>er</sup> juillet 2011 mis à jour au 14 janvier 2014).

15 - À cet égard, 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>24</sup>.

De même, elle a approuvé 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>25</sup>.

La clause d'exclusion de solidarité est donc licite et opposable au maître de l'ouvrage lorsqu'est recherchée la responsabilité contractuelle de l'architecte pour des dommages imputables à d'autres

intervenants. Cette clause exclut également la condamnation *in solidum* de l'architecte à l'égard du maître de l'ouvrage. L'interprétation d'une clause d'exclusion de solidarité, rendue nécessaire car rédigée en des termes imprécis, relève du pouvoir souverain des juges du fond<sup>26</sup>.

En application d'une telle clause d'exclusion de solidarité, la responsabilité de l'architecte est limitée aux seuls dommages qui sont la conséquence directe de ses fautes personnelles, en proportion de sa part de responsabilité<sup>27</sup>.

16 - Néanmoins, il est important de rappeler 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.).

Pour autant, il faut noter que la cour d'appel de Paris, dans un arrêt récent, tout en confirmant le caractère décennal des désordres, a fait application de la clause d'exclusion de solidarité pour écarter la condamnation solidaire de l'architecte<sup>28</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>29</sup>.

17 - 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.

Ainsi, la clause d'exclusion de solidarité insérée dans le contrat d'architecte<sup>30</sup> :

- n'a pas pour effet d'exonérer l'architecte du fait de l'intervention d'un tiers mais de limiter la condamnation à sa part de responsabilité ;
- a pour conséquence de limiter la condamnation de l'architecte à sa part de responsabilité ;
- est applicable lorsqu'est recherchée la responsabilité contractuelle de l'architecte pour défaut de respect de son obligation de moyen ;
- s'applique à la responsabilité *in solidum* ;
- ne constitue pas une clause abusive puisqu'elle ne vide pas la responsabilité de l'architecte de son contenu dans la mesure où il doit « assumer les conséquences de ses fautes et sa part de responsabilité dans les dommages sans pouvoir être condamné pour la totalité d'entre eux ».

18 - De manière évidente, pour que la clause d'exclusion de condamnation solidaire trouve à s'appliquer, encore faut-il qu'il soit établi que le maître de l'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 de l'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,

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

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

22. Cass. com., 16 mai 2018, n° 16-26.086 : JurisData n° 2018-026116

23. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 23 mai 2019, n° 18-15.286 : JurisData : 2019-008492

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

25. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 févr. 2019, n° 17-26.403 : JurisData n° 2019-002042.

26. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 oct. 2019, n° 18-17.058.

27. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mars 2020, n° 18-25.585 : JurisData n° 2020-003960

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

29. CA Paris, pôle 4, ch. 5, 7 mars 2018, n° 15/06351 : JurisData n° 2018-003264.

30. CA Rennes, 4<sup>e</sup> ch., 7 nov. 2019, n° 17/00041.



lui rendaient opposable l'ensemble des dispositions du cahier des clauses particulières et du cahier des clauses générales<sup>31</sup>.

## 2. La responsabilité décennale de l'architecte

19 - 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.

20 - En application des articles 1792 et suivants du Code civil, tout constructeur est ainsi responsable de plein droit envers le maître de l'ouvrage des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination (C. civ., art. 1792). Cette présomption de responsabilité s'étend également aux dommages qui affectent la solidité des éléments d'équipement d'un ouvrage, mais seulement lorsque ceux-ci font indissociablement corps avec les ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert (C. civ., art. 1792-2).

Les autres éléments d'équipement de l'ouvrage font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement d'une durée minimale de 2 ans à compter de sa réception (C. civ., art. 1792-3).

À cet égard, la Cour de cassation a récemment considéré que ne constituait pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil, l'installation d'équipement dans un bâtiment frigorifique qui sert exclusivement à entreposer des marchandises surgelées<sup>32</sup>. De même, des travaux de désamiantage n'affectant pas la solidité de l'immeuble ne constituaient pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil<sup>33</sup>, ainsi que des désordres affectant l'état extérieur d'un hôtel portant atteinte à son image en l'absence de menace pour la classification de l'hôtel, de caractère particulier de l'immeuble ou de protection du site dans lequel il est implanté<sup>34</sup>, ou, enfin, pour des dysfonctionnements affectant le système de chauffage et de climatisation installé dans des bureaux qui étaient à l'origine d'un inconfort mais qui n'entraînaient pas une impossibilité de travailler dans l'immeuble<sup>35</sup>.

21 - 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 ces arrêts, 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>36</sup>.

Mais la Cour de cassation est revenue sur cette jurisprudence en retenant le caractère décennal concernant des dysfonctionnements

dans l'installation d'une pompe à chaleur sur un ouvrage existant<sup>37</sup>.

Par ces décisions, 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 étant désormais de savoir si les désordres dénoncés rendent l'ouvrage, dans son ensemble, impropre à sa destination.

La Cour de cassation a réitéré récemment cette position dans le cadre de la pose d'un insert ayant causé un incendie ayant intégralement détruit l'habitation en considérant qu'il importait peu que l'insert eût été dissociable ou non, d'origine ou installé sur existant<sup>38</sup>.

En revanche, si un enduit de façade constitue un ouvrage lorsqu'il a une fonction d'étanchéité, il ne constitue pas un élément d'équipement même s'il a une fonction d'imperméabilisation dès lors qu'il n'est pas destiné à fonctionner<sup>39</sup>.

22 - 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)

23 - 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 cas d'imixtion du maître de l'ouvrage ou 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)

24 - 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

25 - 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 de l'ouvrage duquel il est attendu un comportement attentif et diligent qui pourrait être rapproché de celui d'un bon père de famille.

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

32. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2019, n° 18-21.361.

33. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 17 oct. 2019, n° 18-19.294.

34. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2019, n° 18-19.353.

35. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 5 mars 2020, n° 19-11.879.

36. 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.

37. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 15 juin 2017, n° 16-19.640 : *JurisData* n° 2017-011592. – Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 sept. 2017, n° 16-17.323 : *JurisData* n° 2017-017640.

38. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 7 mars 2019, n° 18-11.741.

39. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 févr. 2020, n° 19-10.249 : *JurisData* n° 2020-001761 ; *Constr.-Urb.* 2020, comm. 53.

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

26 - Le maître de l'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'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.

Ainsi, l'architecte chargé d'une simple mission du projet architectural doit proposer un projet réalisable, tenant compte des contraintes du sol, de sorte qu'il engage sa responsabilité décennale lorsqu'il n'a pas tenu compte de la mauvaise qualité des remblais, mis en œuvre avant son intervention par le maître de l'ouvrage, qui est la cause exclusive des désordres compromettant la solidité de l'ouvrage<sup>40</sup>.

27 - La Cour de cassation a considéré que l'architecte doit interroger de manière approfondie le maître de l'ouvrage sur ses attentes en se renseignant notamment sur le mode d'exploitation d'un ouvrage professionnel<sup>41</sup> ou sur l'utilisation de l'ouvrage, notamment destiné à la location au regard des normes d'accessibilité aux personnes handicapées<sup>42</sup>.

28 - Néanmoins, 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 de l'ouvrage des éléments d'information dont celui-ci a déjà connaissance<sup>43</sup>.

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

29 - Au titre de son devoir de conseil, l'architecte doit mettre en garde le maître de l'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 de l'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>44</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'entraîne pas dans le cadre de sa mission<sup>45</sup>.

En outre, il n'incombe pas à l'architecte de vérifier la solvabilité des entreprises qu'il choisit dès lors qu'une clause stipule que le maître de l'ouvrage s'assure de la bonne situation financière et juridique de l'entrepreneur susceptible d'être retenu pour réaliser tout ou partie des travaux<sup>46</sup>.

Il appartient cependant au maître d'œuvre de prendre toutes les mesures nécessaires en cas de carence des entreprises<sup>47</sup>.

En cas de défaillance d'une entreprise, l'architecte tenu d'une mission DET n'engage pas sa responsabilité dès lors qu'il apparaît qu'il a respecté son obligation de moyens en intervenant auprès de l'entreprise défaillante pour la voir reprendre ou terminer certaines

prestations et en contrôler la qualité même en l'absence de courrier officiel de sa part<sup>48</sup>.

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

30 - 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 de l'ouvrage lors de la réception des travaux sur les vices affectant un terrain et son système de drainage<sup>49</sup>.

De même, la responsabilité des maîtres d'œuvre pour manquement à leur devoir de conseil peut être engagée dès lors qu'ils se sont abstenus d'appeler l'attention du maître de l'ouvrage sur des désordres affectant l'ouvrage et dont ils pouvaient 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. La cour d'appel commet donc une erreur de droit, lorsque, pour écarter la responsabilité contractuelle des maîtres d'œuvre, elle considère que les désordres n'étaient pas apparents au moment de la réception des travaux et qu'ils n'en avaient pas eu connaissance au cours du chantier, sans rechercher s'ils auraient pu avoir connaissance de ces vices s'ils avaient accompli leur mission selon les règles de l'art<sup>50</sup>.

Néanmoins, la jurisprudence administrative récente a également clairement rappelé la responsabilité qui pèse également sur le maître de l'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 de l'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<sup>51</sup> ou compte tenu de la compétence de ses services techniques<sup>52</sup>.

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

31 - Dûment informé par son architecte des risques liés à un projet de construction, le maître de l'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<sup>53</sup>.

De même, un maître de l'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. De même, la Cour de cassation écarte également le recours du maître de l'ouvrage contre l'entreprise de travaux aux motifs que « c'était en toute connaissance des risques et des difficultés d'exécution

40. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 21 nov. 2019, n° 16-23.509 : *JurisData* n° 2019-020663

41. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 2 juin 2016, n° 15-16.981[TD5] : *JurisData* n° 2016-010671.

42. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 12 oct. 2017, n° 16-23.982, *JurisData* n° 2017-019887

43. 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.

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

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

46. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 mars 2020, n° 18-25.585, *préc.*

47. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 4 avr. 2019, n° 18-12.020.

48. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n° 18-22.118.

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

50. CE, 7<sup>e</sup> ch., 8 janv. 2020, n° 428280 : *JurisData* n° 2020-000763

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

52. 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.

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

encourus » qu'il avait opté pour la méthodologie proposée par elle<sup>54</sup>.

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

32 - 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>55</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 de l'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>56</sup>.

L'architecte qui ne dépose pas de demande de nouveau permis de construire en temps utile avant la modification du coefficient d'occupation des sols commet ainsi une faute de diligence faisant perdre au maître de l'ouvrage une chance d'obtenir un nouveau permis sans réduction de la surface de ses locaux. Cependant, la part de responsabilité incombant à l'architecte au titre de la dégradation de l'immeuble peut être réduite lorsque le maître de l'ouvrage engage des travaux sans s'assurer de la validité du permis de construire et lorsqu'il est négligent dans la sauvegarde de l'immeuble malgré les recommandations des experts<sup>57</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>58</sup>.

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

33 - 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 de l'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>59</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>60</sup> et cela alors même que ces travaux auraient été indispensables à la réalisation de l'ouvrage. Ce qui peut paraître contestable.

La Cour de cassation a récemment approuvé une cour d'appel ayant retenu que l'architecte avait failli à son devoir de conseil en sous-évaluant le montant des travaux et l'ayant dès lors condamné à indemniser les maîtres de l'ouvrage à hauteur de la sous-évaluation initiale du prix par rapport à une prestation standard<sup>61</sup>.

De son côté, le juge administratif considère qu'en cas de dépassement du budget, le maître de l'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.

L'entrepreneur a ainsi le droit d'être indemnisé du coût des travaux supplémentaires indispensables à la réalisation d'un

ouvrage dans les règles de l'art. La charge définitive de l'indemnisation incombe, en principe, au maître de l'ouvrage. Toutefois, le maître de l'ouvrage est fondé, en cas de faute du maître d'œuvre, à l'appeler en garantie, sans qu'y fasse obstacle la réception de l'ouvrage.

Il en va ainsi lorsque la nécessité de procéder à ces travaux n'est apparue que postérieurement à la passation du marché, en raison d'une mauvaise évaluation initiale par le maître d'œuvre, et qu'il établit qu'il aurait renoncé à son projet de construction ou modifié celui-ci s'il en avait été avisé en temps utile. Il en va de même lorsque, en raison d'une faute du maître d'œuvre dans la conception de l'ouvrage ou dans le suivi des travaux, le montant de l'ensemble des travaux qui ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage dans les règles de l'art est supérieur au coût qui aurait dû être celui de l'ouvrage si le maître d'œuvre n'avait commis aucune faute, à hauteur de la différence entre ces deux montants<sup>62</sup>.

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 jencore récemment confirmée<sup>63</sup>.

### 4° du chantier

34 - 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>64</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>65</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>66</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>67</sup>.

35 - Ainsi, s'agissant de la mise en œuvre des règles de sécurité sur le chantier, 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<sup>68</sup>.

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

55. 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.

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

57. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 sept. 2019, n° 18-17.628.

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

59. Illustration : CA Colmar, 2<sup>e</sup> ch., sect. A, 2 févr. 2017, n° 15/03021 : JurisData n° 2017-003147.

60. Illustration : CA Lyon, 9 sept. 2008, n° 07/01684 : JurisData n° 2008-001990.

61. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juin 2019, n° 18-16.643 : JurisData n° 2019-015728.

62. CE, 7<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> ch. réunies, 2 déc. 2019, n° 423544 : JurisData n° 2019-021709

63. CE, 1<sup>er</sup> juill. 1970, n° 70820. – CE, 20 déc. 2017, n° 401747 : JurisData n° 2017-026057. – CE, 7<sup>e</sup> et 2<sup>e</sup> ch. réunies, 2 déc. 2019, n° 423544, préc.

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

65. 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.

66. 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[TD6] : JurisData n° 2016-005485.

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

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



36 - Par ailleurs, l'architecte qui n'a aucun engagement sur le délai d'exécution et de livraison des travaux ne peut être tenu responsable du retard de chantier<sup>69</sup>.

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

37 - Comme il l'a été illustré précédemment, la faute du maître de l'ouvrage notamment par imprudence ou encore son acceptation délibérée des risques sont de nature à exonérer partiellement ou entièrement l'architecte de sa responsabilité. De même, l'immixtion fautive du maître de l'ouvrage notoirement compétent en matière de construction est susceptible d'exonérer partiellement ou entièrement l'architecte de sa responsabilité.

La seule immixtion du maître de l'ouvrage n'est cependant pas en soi exonératoire de responsabilité, l'immixtion fautive du maître de l'ouvrage et sa compétence notoire en matière de construction devant être caractérisées. À cet égard, la Cour de cassation a récemment censuré l'analyse d'une cour d'appel ayant retenu que l'immixtion du maître de l'ouvrage emportait la mise à sa charge d'une partie du dommage en considérant qu'elle ne caractérisait pas en quoi le maître de l'ouvrage avait excédé son rôle en demandant aux constructeurs de satisfaire certains souhaits pour des raisons pratiques, précisant au surplus qu'il leur appartenait le cas échéant de refuser s'ils les estimaient inconcevables techniquement, et qu'elle n'avait pas recherché, comme il le lui était demandé, s'il était notoirement compétent en matière de construction<sup>70</sup>.

38 - Enfin, un événement de force majeure est bien évidemment de nature à exonérer l'architecte de toute responsabilité, comme un glissement de terrain imprévisible, irrésistible et étranger à l'activité des constructeurs<sup>71</sup>.

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

39 - 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 suivants du Code civil réservent au maître de l'ouvrage. 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).

À cet égard, la Cour de cassation a rappelé que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ayant pour objet de déterminer la charge définitive de la dette que devra supporter chaque responsable ne peut être fondé sur la garantie décennale et, est de nature contractuelle si les constructeurs sont contractuellement liés et de nature quasi délictuelle s'ils ne le sont pas<sup>72</sup>.

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>73</sup>. ■

*Mots-Clés* : Construction - Contrats et marchés de travaux - Architecte - Un an de jurisprudence

69. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 juin 2019, n° 18-16.176.

70. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 13 févr. 2020, n° 19-10.294 : *JurisData* n° 2020-001901

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

72. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 16 janv. 2020, n° 18-25.915 : *JurisData* n° 2020-000369. – *Délai du recours d'un tiers exploitant contre un sous-traitant, commentaire par M.-L. Pagès-De Varenne* : *Constr.-Urb.* 2020, comm. 43.

73. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 8 nov. 2018, n° 17-13.833 : *JurisData* n° 2018-019620.