

## MAÎTRISE D'œUVRE

# Architectes : une responsabilité à multiples facettes

Constructeur, conseil, voire juriste, l'architecte dispose de plusieurs casquettes. En conséquence, il doit endosser de nombreuses parts de responsabilité, qui parfois se chevauchent et s'étalent dans le temps. Aperçu des évolutions de la jurisprudence récente.

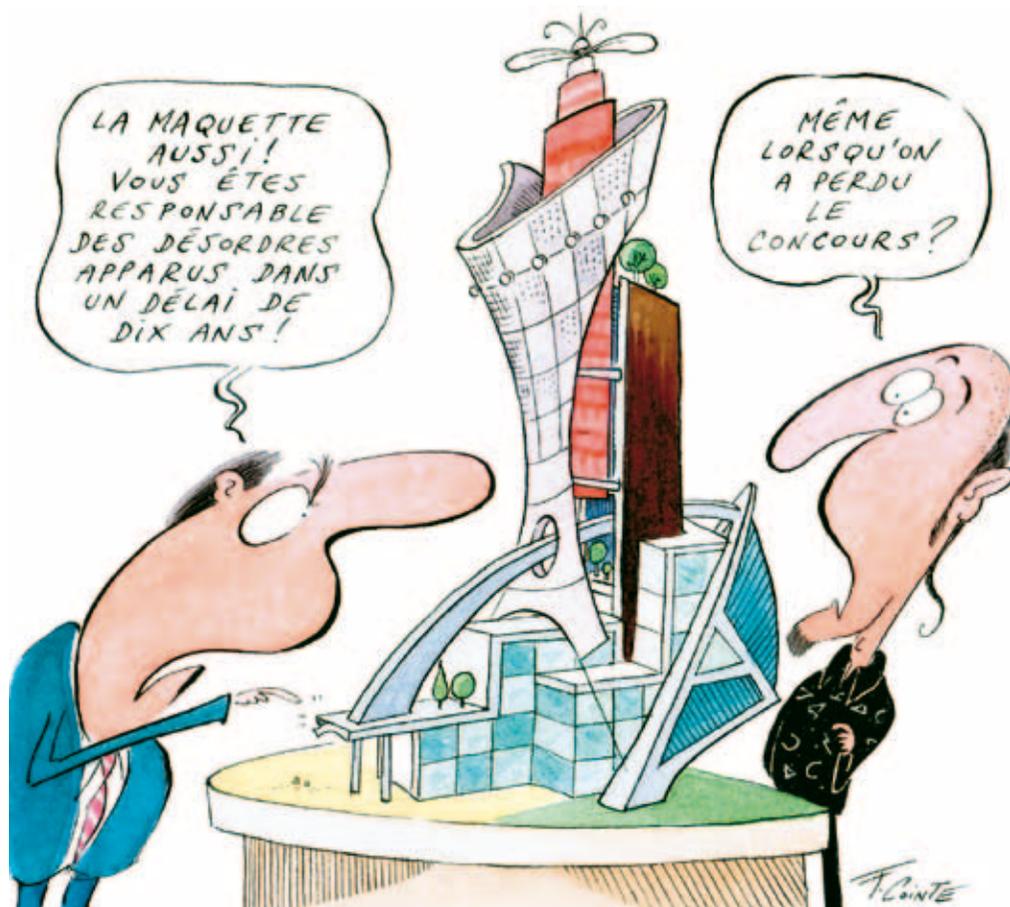
**SOPHIE LAPISARDI,**  
avocate à la Cour, cabinet Barraquand Lapisardi

Il est rare qu'un architecte sorte indemne d'un litige relatif à des désordres de construction. En effet, les cas dans lesquels sa responsabilité peut être engagée sont multiples et peuvent se chevaucher, conduisant à des délais de prescription différents.

### La responsabilité contractuelle

Comme tout professionnel, l'architecte doit exécuter correctement son contrat et respecter les règles de l'art. Il est responsable du manquement ou de la mauvaise exécution de ses obligations dans la limite des missions qui lui sont confiées et des obligations inscrites dans le contrat passé avec le maître d'ouvrage, à condition qu'une faute puisse lui être reprochée. Sa responsabilité a, par exemple, été engagée en cas de défaut de conformité aux dispositions contractuelles (CA Toulouse, 3 novembre 2008, n°07/04526), de retard dans la réalisation des travaux (Cass., 3<sup>e</sup> civ., 3 novembre 2010, n°09-69898) ou de dépassement de l'enveloppe financière sur laquelle il s'était engagé (CA Lyon, 12 janvier 2010, n°08/03803).

Il est aussi tenu à un devoir de conseil, qui l'oblige à donner des avis, des explications et à signaler des risques, même si la question posée ne relève pas directement de ses obligations contractuelles. Il peut ainsi être tenu responsable d'une absence d'étude de sol (CA Bourges, 28 novembre 2005, n°298281). En général, les tribunaux mettent à la charge de l'architecte une obligation de moyen, de sorte qu'il faut prouver qu'il n'a pas mis en



œuvre tous les moyens promis ou escomptés pour réaliser sa mission. Mais, dans certains cas, il doit répondre d'une obligation de résultat, comme lorsqu'il est chargé d'une

**La responsabilité de l'architecte peut s'étendre aux questions d'ordre juridique, même si un professionnel du droit est également intervenu.**

mission complète (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 14 avril 2010, n°09-65475). Cette responsabilité s'étend aux questions d'ordre juridique, même si un professionnel du droit (par exemple un notaire) est également intervenu. En effet, le juge considère que « le professionnel formulant un avis sur une question juridique qui lui est posée est soumis aux mêmes obligations que les professionnels du droit consultés sur la même question, sans qu'il importe que le droit ne soit pas sa spécialité » (Cass. 3<sup>e</sup> civ.,

15 décembre 2010, n°09-68894 publié au bulletin).

Après la réception de l'ouvrage, la responsabilité des constructeurs ne peut plus, en principe, être recherchée sur le fondement de la responsabilité contractuelle pour les désordres qui affecteraient l'ouvrage. Toutefois, les obligations des architectes sont prolongées, à compter de la réception de l'ouvrage, pendant le délai de la garantie de parfait achèvement prévue au contrat, pour les réserves faites à l'occasion de cette réception et pour les désordres qui apparaissent pendant cette période (CE, 9 juillet 2010, n°310032, « Cne de Lorry-lès-Metz »). En outre, l'architecte conserve sa responsabilité contractuelle en cas de manquement au devoir de conseil lors des opérations de réception s'il s'abstient d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur les désordres affectant l'ouvrage, même non apparents lors de

la réception, dès lors qu'il en a eu connaissance en cours de chantier (CE, 28 janvier 2011, n° 330693, «Sté Cabinet d'études Marc Merlin»). Cependant, le juge limite cette responsabilité à l'état de l'ouvrage achevé et non aux désordres causés à des tiers pendant l'exécution du marché (CAA Marseille, 8 juillet 2010, n° 07MA04422, «Ville de Marseille»). La responsabilité contractuelle de l'architecte persiste également après réception pour une faute commise dans le contrôle des situations de travaux servant au calcul des comptes des entreprises, pour des retards ou des travaux supplémentaires dont la détermination intervient définitivement lors de l'établissement du décompte général définitif.

### La responsabilité décennale et biennale

L'architecte est réputé «constructeur de l'ouvrage» (art. 1792-1 du Code civil). Aussi, il peut voir sa responsabilité engagée en cas de dommages compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination (art. 1792) et en cas de dommages affectant la solidité des équipements faisant

**La catégorie des désordres intermédiaires créée par la jurisprudence judiciaire vient encore allonger les cas de responsabilité.**

indissociablement corps avec l'ouvrage (art. 1792-2) pendant une durée de dix ans à compter de la réception. Cette responsabilité est particulièrement lourde puisqu'elle est présumée. Même si le désordre de nature décennale doit présenter plusieurs caractéristiques,

les cas dans lesquels il est reconnu sont nombreux: ainsi, le défaut de conformité à des normes de sécurité et le désordre de nature esthétique lié à la destination de l'ouvrage constituent des désordres entrant dans le champ d'application de la garantie

décennale (CE, 23 juillet 2010, n° 315034, «Institut médico-éducatif de Saint-Junien»). Cependant, il a été jugé que «la responsabilité décennale d'un architecte ne saurait être engagée au motif que l'ouvrage réalisé ne serait pas conforme à une réglementation nouvelle, dès lors qu'il a conçu le projet et réalisé les travaux avant l'entrée en vigueur de cette réglementation» (CE, 19 janvier 2011, n° 322638, «Cne de Gueugnon»).

La responsabilité de l'architecte peut également être recherchée au titre de la garantie biennale prévue par l'article 1792-3 du Code civil, pour faute présumée, dans un délai de deux ans à compter de la réception de l'ouvrage pour les éléments d'équipements de l'ouvrage qui sont dissociables de celui-ci, dès lors que le désordre affecte le bon fonctionnement de l'élément d'équipement (CA Aix-en-Provence, 3<sup>e</sup> ch., B, 25 juin 2009). Et la catégorie des désordres intermédiaires créée par la jurisprudence judiciaire, pour les malfaçons ne remplissant pas les conditions des responsabilités décennale ou biennale, vient encore allonger les cas de responsabilité.

### La responsabilité pour fraude ou dol

Le maître d'ouvrage peut poursuivre l'architecte s'il a enfreint ses obligations contractuelles de manière tellement grave que cette violation est assimilable à une faute ou à un dol. Toutefois, l'intérêt de cette responsabilité pour les maîtres d'ouvrage a été considérablement atténué par la réforme de la prescription qui n'est plus désormais trentenaire mais: soit décennale, à compter de la réception; soit quinquennale, à compter de la connaissance des faits.

### La responsabilité quasi délictuelle

La responsabilité délictuelle ou quasi délictuelle de l'architecte est fondée sur les articles 1382 et suivants du Code civil. Elle est encourue à l'égard des tiers au contrat de

### EN SAVOIR PLUS

- Article publié dans «Le Moniteur»: «L'architecte peut-il être responsable d'un trouble de voisinage?», 3 juin 2011, p. 47
- A lire: «La responsabilité des constructeurs», par Albert Caston, éditions Le Moniteur, 6<sup>e</sup> éd., 2006.

maîtrise d'œuvre pendant une durée de dix ans à compter de la réception ou de cinq ans à compter de la connaissance des faits faute de réception. Ainsi, l'architecte engage sa responsabilité vis-à-vis des autres constructeurs avec lesquels il n'est pas tenu contractuellement, à condition qu'une faute soit prouvée. En outre, la responsabilité sans faute de l'architecte peut être engagée par des tiers en cas de troubles anormaux de voisinage si deux conditions sont réunies: une relation de voisinage et un trouble anormal. L'architecte peut ainsi être coresponsable d'un trouble de voisinage dès lors qu'un lien de causalité peut être établi entre son intervention et le trouble (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 9 février 2011, n° 09-71570 et 09-72494) alors même qu'il n'était pas matériellement sur le fonds voisin (à la différence de l'entreprise) et que son intervention n'a été que «intellectuelle ou ponctuelle» (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 28 avril 2011, n° 10-14516 et 10-14517).

### La responsabilité pénale

Sur ce terrain encore, les cas de responsabilité sont nombreux: l'architecte qui aurait dirigé un chantier aboutissant à une construction non conforme au permis de construire pourra être déclaré pénalement responsable (art L. 480-4 du Code de l'urbanisme). Il en va de même s'il ferme les yeux sur du travail dissimilé. Et le cas le plus répandu de responsabilité pénale reste le délit d'homicide ou de blessures involontaires (CA Bordeaux, 3<sup>e</sup> ch. correctionnelle, 28 juin 2005, n° 04/00880). ■

## CE QU'IL FAUT RETENIR

- L'architecte endossant plusieurs casquettes, sa responsabilité est engagée à de nombreux titres.
- Il est d'abord «constructeur», et donc responsable de l'exécution de son contrat. Cette responsabilité ne s'éteint pas totalement après la réception des travaux mais perdure notamment pendant le délai de garantie de parfait achèvement et pour les fautes commises lors des opérations préalables à la réception. Il répond égale-

ment des dommages de nature décennale et biennale, ainsi que des désordres intermédiaires et d'une fraude ou d'un dol.

- Il engage également sa responsabilité quasi délictuelle vis-à-vis des tiers, y compris pour des désordres de voisinage alors même qu'il n'a pas été matériellement présent sur le terrain. Par ailleurs, sa responsabilité pénale peut être engagée lorsque les travaux réalisés ne sont pas conformes au permis de construire.

• Ensuite, l'architecte doit répondre à une obligation de conseil qui peut conduire à ce que sa responsabilité soit engagée pour des faits ne relevant pas directement de sa mission.

- Enfin, Il est parfois «juriste» lorsqu'il va au-delà de sa mission pour donner un conseil sur le terrain juridique. Il sera alors sanctionné par le juge au même titre qu'un professionnel du droit, même si un notaire, par exemple, est intervenu.