

1) Introduction – Le contrat d’architecture, un contrat d’entreprise parmi et comme d’autres

2) La réception de l’ouvrage, un moment clé

- a) Notion de réception(s).
- b) Effet des réceptions.
- c) Relativité des conventions d’architecture et d’entreprise.
- d) Règles supplétives.
- e) Utilité de la réception définitive après réception provisoire valant agrération ?
- f) Application. Le modèle de contrat fourni par l’ordre des architectes prévoit, en son article 8 :

3) La responsabilité de l’architecte avant agrération de l’ouvrage

- a) Principe : l’exécution en nature du contrat peut être poursuivie.
- b) Exceptions : l’exécution en nature est impossible ou abusive.

4) La responsabilité de l’architecte après agrération

- a) Deux hypothèses – Responsabilité décennale ou responsabilité pour vices viciels.
- b) Responsabilités pour faute.
- c) Critère d’appréciation de la faute – Obligation de moyens vs obligation de résultat.
- d) Obligations de l’architecte – Exemples.

A) La responsabilité décennale

1°/ Gros ouvrage.

2°/ Vice grave.

3°/ Vices apparents ou cachés.

4°/ Délai d'action.

5°/ Responsabilité d'ordre public.

B) Responsabilité pour vices véniels

1°/ Vice caché.

2°/ Délai d'action (double délai).

3° Responsabilité d'ordre privé.

4°/ Application.

C) La réparation du dommage

1°/ Exécution versus réparation.

2°/ Tempérament à la primauté de principe de la réparation en nature.

D) L'imputabilité multiple de responsabilité

1°/ Principe : chaque intervenant est tenu de réparer le dommage qu'il cause.

2°/ Tempérament : l'obligation *in solidum* en cas de fautes concurrentes ayant causé un même dommage.

3°/ Validité limitée de la clause d'exonération de responsabilité *in solidum*.

5°/ La transmission propter rem de l'action en responsabilité contre l'architecte

6°/ De différents modes d'extinction du contrat d'architecture

1°/ Résiliation amiable

2°/ Impossibilité d'exécution

3°/ Résolution

a) Résolution judiciaire pour manquement grave.

b) Contrôle judiciaire *a priori*.

- c) **Résolution extrajudiciaire.**
- d) **Contrôle judiciaire *a posteriori*.**
- e) **Manquements graves – Exemples.**

4°/ Résiliation unilatérale

- a) **Faculté pour le maître de l'ouvrage.**
- b) **Applicabilité au contrat d'architecture.**
- c) **Notification.**
- d) **Conséquence de la résiliation : extinction du contrat, moyennant indemnisation. (Damnum emergens. Lucrum cessans.**

5°/ Comparaison entre résiliation unilatérale et résolution

Bruxelles le 24 mai 2022

Antoine GILLET

Avocat au barreau du Brabant wallon
Assistant à l'UCLouvain et à l'USL-B

Bernard FRANCIS

Avocat au barreau du Brabant wallon