

DEVOIR DE CONTRÔLE DE L'ARCHITECTE

Présentation CEAB du
20 mai 2021

Chapitre I. Principes

a) Doctrine

» S'agissant de la personne du concepteur d'un projet de construction, le contrôle doit consister en vérifications, répétées si le travail s'étale dans le temps et si l'ouvrage se construit progressivement, dans le but d'apprécier régulièrement si l'exécution donnée épouse ses prescriptions de créateur intellectuel de l'œuvre, en manière telle que celle-ci soit en bonne voie de se matérialiser, ainsi qu'il l'avait conçue » **(P. RIGAUX, Le droit de l'architecte – Evolution des 20 dernières années, Bruxelles, Larcier, 1993, p. 246)**

b) Jurisprudence

« La mission de contrôle de l'exécution des travaux qui incombe à l'architecte en vertu de la loi d'ordre public de février 1939 consiste à vérifier la conformité des travaux exécutés aux plans qu'il a conçus et aux directives qu'il a données, contrôle exécuté non pas nécessairement à intervalles réguliers mais lorsque des travaux importants ou délicats sont exécutés » **(Arrêt Cour d'Appel de Bxl du 12/10/2001, JLMB, 2020, p. 721)** »

Il n'est ainsi nullement question d'assurer une surveillance quotidienne du chantier **(Arrêt Cour d'Appel de Bruxelles 02/03/2006, in JLMB, 2008, p. 419)**, mais de donner "des instructions claires, précises et complètes" et d'assurer "une surveillance qui, sans doute constante, et vigilante et suppose notamment une présence sur chantier. Si l'architecte doit notamment veiller à l'exécution des travaux conformes au plan qu'il est établi, donnée aux exécutants des directives précises et intervenir chaque fois qu'une tâche délicate requiert normalement sa présence, il ne peut toutefois être rendu responsable des vices et malfaçons relevant de la technique propre et courante des entrepreneurs et exécutants" **(Arrêt Cour d'Appel de Mons, 11/02/2002, JLMB, 2008, p. 417)**

Chapitre II. Fondements

- a)** Article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre de la profession d'architecte

- b)** Articles 13, 19 et 21 Du règlement de déontologie qui font expressément référence à la mission de contrôle de l'exécution des travaux qui incombent à l'architecte

CHAPITRE III. Portée du devoir de contrôle

a) Mission globale ou partielle

-L'on rappellera utilement que l'architecte est investi par la loi d'une double mission spécifique, étant la conception et le contrôle de l'exécution des travaux, pour tous les ouvrages dont l'exécution est subordonnée à la délivrance d'un permis de bâtir, en vue de protéger les maîtres d'ouvrage et la sécurité publique qui exige que les immeubles construits soient solides.

-À cette fin, la loi érige en un impératif catégorique l'indépendance de l'architecte par rapport à l'entrepreneur et la dissociation de la conception et du contrôle des travaux d'une part, leur exécution d'autre part.

S'il n'est pas légalement exclu par ailleurs que l'architecte n'exécute pour le compte du maître de l'ouvrage qu'une mission partielle, encore faut-il impérativement qu'il s'assure dans ce cas que la mission d'ordre public de contrôle de l'exécution des travaux sera effectivement exercée par un autre architecte inscrit au tableau d'un ordre d'architecte
(Bxl, 28/01/1999, Cahiers de droit immobilier, 2001/2, p.11-

- Article 21 Code de déontologie

b) Pouvoir de directive pas de direction

- Distinction essentielle
- Est de l'essence même de la mission de l'architecte
- La mission de contrôle de l'exécution du projet implique, de la part de l'architecte, des instructions claires, précises et complètes (**Mons, 11/02/2002, JLMB, 2003, p. 539**)
- On ne peut admettre que l'architecte se voit conférer un pouvoir de direction des travaux car, si l'architecte devait véritablement assumer la direction des travaux, il deviendrait le commettant (donneur d'ordre) de l'entrepreneur qui deviendrait son préposé (exécutant)
- L'architecte ne dirige pas les travaux, mais détermine l'ouvrage, jusque dans certains détails exécutés, et veille à ce que les travaux se déroulent dans le respect des impératifs nécessaires à l'obtention du bon résultat final. L'architecte a donc le pouvoir de donner des directives mais il n'en devient pas pour autant directeur des travaux

c) Devoir de contrôle et non de surveillance

- L'architecte n'est légalement tenu que d'un devoir de contrôle et non pas d'un devoir de surveillance
- Il y a lieu d'avoir égard aux limites qui séparent, dans les faits, le devoir légal et contractuel de contrôle du devoir facultatif de surveillance qui peut, par ailleurs, être confié à l'architecte à condition de convenir qu'il fasse l'objet d'une mission complémentaire moyennant des honoraires complémentaires.
- Portée du devoir de surveillance : l'architecte est alors tenu de suivre toutes les activités du travail pour que toutes les défaillances de comportements raisonnablement repérables soient découvertes et que leur méfait soit envoyé le plus tôt possible ; ce qui suppose une présence quasi permanente sur le chantier et finalement la charge d'un travail qui ressortit normalement du contremaître ou du surveillant de l'administration dans le cadre d'un marché public ;
- Portée de devoir de contrôle : il ne s'agit pas de vérifier l'activité même de travail, mais de vérifier la réalité matérielle de l'ouvrage qui en résulte au fur et à mesure de l'élaboration jusqu'à l'achèvement final." *L'œil est appelé à se fixer non pas tellement sur ce qui se fait, mais bien sûr ce qui est fait. La vérification porte bien plus sur les résultats de l'activité surveillée que sur l'exercice même de cette activité*"(Y. HANNEQUART, **la responsabilité de l'architecte, examen de quelques questions importantes**, Ed. du Jeune Barreau de Liège, 1985, p.56)

- « L'architecte n'est pas astreint à une surveillance quotidienne du chantier et doit pouvoir en principe compter sur un travail soigneux dans le chef des entrepreneurs. Il ne peut alléguer le caractère prétendument modique du marché pour se dispenser d'un contrôle rigoureux des phases de la construction qui présente un caractère délicat (**Bxl, 30 avril 1993, Entr. & droit, 1997, p. 61**)
- « L'architecte n'est pas un surveillant de chantier et sa présence n'est pas requise lors de la réalisation de travaux relevant de la pratique courante dans l'entrepreneur ou de la compétence d'un ouvrier spécialisé (**Civil Charleroi du 30/03/1995, JLMB, 1996, p. 793**)
- « La mission de contrôle de l'exécution des travaux qui incombe à l'architecte consiste à vérifier la conformité des travaux exécutés aux plans qu'il a conçus et aux directives qu'il a données, contrôle exécuté, non pas nécessairement à intervalles réguliers, mais lorsque les travaux importants ou délicats sont exécutés (**Bxl, 12 octobre 2001, JLMB, 2002, p. 719**)
- La mission de contrôle de l'exécution du projet implique, de la part de l'architecte "des instructions claires, précise et complète et une surveillance qui, sans être constante, est vigilante et suppose notamment une présence sur le chantier. Si l'architecte doit notamment veiller à l'exécution des travaux conformes aux plans qu'il a établis, donner aux exécutants des directives précises et intervenir chaque fois qu'une tâche délicate requiert normalement sa présence, il ne peut toutefois être rendu responsable des vices et malfaçons relevant de la technique propre et courante des entrepreneurs exécutants » (**Bxl 11/10/1991, JLMB 1992, p. 368 & Arrêt Cour d'Appel Mons, 11/02/2002, JLMB)**

d) Applications

Responsabilité de l'architecte retenue

1°/ Membrane d'étanchéité

- « Si l'architecte doit pas être présent de façon constante sur le chantier, il lui incombe de contrôler la phase d'exécutions qui ne pourront plus faire l'objet d'une correction par la suite. Tel est bien le cas de la pose d'une membrane d'étanchéité qui ne relève pas d'une technique à ce point courante que l'architecte pouvait se croire dispensé de tout contrôle en cours d'exécution. Les procès-verbaux de chantier qu'elle a établi le fondement mention d'une vérification de l'exécution des travaux de pose de la membrane d'étanchéité. Sa responsabilité est engagée **(Mons, 3/06/2002, JLMB, 02/1195**

-« Jugé la responsabilité de l'architecte doit être retenue lorsqu'il n'est pas présent au moment de la pose d'une membrane d'étanchéité" **(Liège 15/11/2002, RGAR, 2003, n° 13.766)**

- »La responsabilité de l'architecte est reconnue dans le cadre d'un défaut d'étanchéité provenant de ce que l'entrepreneur a erronément "placé les 'L' en béton avant la finition des étanchéités interrompant ainsi la continuité de l'étanchéité de cet angle du bâtiment. La situation est restée visible et à tout moment l'architecte dans le cadre de son contrôle aurait pu et dû exiger la réparation de ce 'L'afin d'éviter que cette zone permette d'introduction d'eau au travers de la maçonnerie. L'architecte responsable de toutes les dégradations résultant de ce défaut d'étanchéité puisqu'à aucun moment il n'a mis fin à cette situation comme il devait" **(Mons, 10/06/2014, JLMB 2015,p. 676)**

2°/ Pose de dalles

La responsabilité de l'architecte est également retenue à l'occasion de la pose des dalles dans la mesure où « en sa qualité de concepteur des travaux et d'architecte chargé de mission complète, l'architecte devait vérifier les travaux des différents entreprises intervenant sur le chantier, au vu de l'expertise, il est difficilement admissible que l'architecte n'est pas constaté les irrégularités de réalisation en cours d'exécution " (**Civ. Tournai, 17/11/1998, JLMB 99/439**)

3°/ Pose de drains

- Juger que la réalisation d'un drain arrière doit être contrôlée de manière stricte par l'architecte, s'agissant d'un ouvrage important pour garantir l'étanchéité des carrées maçonneries (...). Il s'agit d'une phase importante de la construction, s'agissant de son étanchéité" (**Liège, 27/04/2007, inédit**)

4°/ Implantation

« Jugé également que l'architecte assume la responsabilité lorsqu'il ne vérifie pas l'implantation correcte du bâtiment" (**Civ. Mons, 9/02/199, Cah. dr. Imm., 2001, p. 18**)

5°/ Pose d'isolant

- » Le contrôle de l'exécution de la largeur des coulisses et du placement d'un isolant conforme était d'autant plus important qu'il s'agissait d'un immeuble non mitoyen mais jouxtant deux autres propriétés, même s'il s'agit du B.A.B.A du maçon. L'architecte devait s'assurer que la coulisse était suffisante pour éviter tout problème d'humidification, lesquels sont conséquents au regard du dossier photographique qui a été déposé. Là aussi, les prescriptions du CDC n'ont pas été respectées et l'architecte n'a pas émis d'observation dans son rapport de chantier, alors qu'il avait le moyen de contrôler cette phase délicate de l'exécution. Les conséquences de ce vice sont graves puisque l'expert la dépose et la repose des 2 façades du bâtiment, outre les dommages causés aux voisins. L'expert précise bien que cela ne met pas en cause tout le contrôle de chantier mais bien celui relatif à ces deux problèmes qui s'est avéré insuffisant (**Liège 27/04/2007, J.L.M.B, 07/319, p. 5**)

Responsabilité de l'architecte non retenue

1°/ Etanchéité

- » La responsabilité de l'architecte ne peut être mise en cause pour un défaut de contrôle, pour un problème de pose de membrane d'étanchéité sur une toiture plate. Il est admis que ces travaux ne présentent pas de difficultés particulières et doivent pouvoir être effectués par un homme de métier sans obligation pour l'architecte de contrôler toutes ses prestations (**Trib. Civ. Verviers, 30 juin 2009, R.G n° 03/497/A, Inédit**)

- » Le devoir de contrôle qui pèse sur l'architecte ne peut avoir pour conséquence de rendre ce dernier personnellement responsable ou coresponsable de manquements aux règles de l'art, au respect desquelles tout entrepreneur normalement avisé, consciencieux et compétent est tenu. À supposer même que certaines erreurs d'exécution relevées par l'expert judiciaire n'aient pas été dénoncées par l'architecte, il faut rappeler que ce dernier n'est pas tenu à une obligation de résultat. En présence de problèmes d'humidité à l'égard desquels l'expert judiciaire retient la possibilité de causes multiples sans exclure – mais non plus en démontrer – un mauvais choix conceptuel, on doit logiquement déduire que les désordres constatés sont la conséquence d'erreurs de mise en œuvre et, partant, ne sont pas imputables à l'architecte (**Civ. Namur, 24/04/2014, JLMN, 2016, p. 1631**)

-Après avoir retenu une faute de l'entrepreneur en raison d'une étanchéité mal posée, la cour d'appel de Mons estime qu'il ne peut être reproché à l'architecte d'être négligent dans le contrôle des travaux : « son obligation étend de moyens et non de résultat, on ne peut lui reprocher de n'avoir pas été présent au moment précis où l'entrepreneur posait la membrane d'étanchéité et dès lors, sous contrôle ne pouvait que s'effectuer à posteriori (**Mons, 24/03/2013, JLMB, 13, p. 937**)

2°/ Pose de carrelage

« L'architecte qui n'est pas tenu d'assumer les fonctions de chef de chantier, et ne doit pas se trouver en permanence sur le chantier, doit pouvoir compter sur l'entrepreneur pour exécuter convenablement ces directives n'a nullement l'obligation de se trouver sur les lieux au moment de l'exécution des opérations de pose du carrelage afin de vérifier la nature exacte de matériaux utilisés pour la composition de la chape et le mode de mise en œuvre des carreaux, c'est de voir relevant de la compétence propre de l'entrepreneur **(Bxl, 11/10/1991, JLMB 1992, p. 367)**

3°/ Pose d'isolant

Dans une hypothèse où l'expert judiciaire avait constaté l'inversion du positionnement de l'isolant sur une terrasse, l'architecte affirmait qu'il avait préconisé le positionnement de l'isolant selon les prescriptions d'une firme spécialisée. Le Tribunal n'a pas retenu la responsabilité de l'architecte compte tenu de la nature de la mission de contrôle : « si un défaut d'exécution est démontré notamment quant à l'inversion de l'isolant sur la terrasse, il n'est pas démontré que c'est l'architecte qui aurait prescrit cette inversion ni qu'il y aurait eu de sa part un défaut de contrôle dès lors qu'il s'agit d'un endroit précis et non de tout le bâtiment, l'architecte n'ayant pas été présent en permanence sur le chantier **(Civ. Charleroi, 05/02/12003, JLMN, 04/968)**

4°/ Livraison de matériaux

-« La responsabilité de l'architecte ne peut être engagée lorsqu'un contrôle normal des travaux ne permet pas de découvrir le défaut. Ainsi, l'architecte ne peut être tenu responsable de la non-conformité de matériaux livrés tant qu'une disposition particulière ne lui impose pas de réceptionner lui-même et marchandises sur chantier, spécialement si l'apparence des matériaux utilisés est fort semblable à celles des matériaux originellement commandés » **(BXL, 20/12/2007, JLMB, 2012,p.9)**

5°/ Saignées

-« Affirmer que l'architecte aurait dû précisément se trouver sur les lieux au moment où était pratiquée une saignée, travail qui ne demande que quelques heures, équivaut à faire de l'architecte un surveillant de chantier, ce qui n'est pas son rôle : si l'architecte est investi d'une mission de haute direction, on ne peut cependant exiger de lui qu'il reste en permanence sur le chantier **(Bxl, 23/01/1975, Entr. & Droit, 12975, p. 146)**

6°/ Pose de drains

-La pose d'un drain est une tâche courante qui ne présente aucune difficulté pour l'entrepreneur spécialisé (chargé en l'espèce des travaux) et qui ne nécessitait pas de directives particulières de l'architecte, vu les compétences présumées d'entrepreneur.

Ce dernier affirme d'ailleurs que les travaux qui lui ont été confiés ont été ordinaires et qu'il ne s'agissait aucunement d'un concept risqué ou hors du commun propre et attention une prudence particulière dans son chef" le maître de l'ouvrage n'apporte donc pas la preuve de ce que l'architecte « a commis une négligence dans l'exercice de son devoir de contrôle de l'exécution des travaux " **(Mons;, 10/06/2014, JLMB 2015, p.676)**

e) Spécialistes

-Lorsque l'architecte prévoit, dans son contrat, que les techniques spéciales et la stabilité seront conçues par des bureaux d'études spécialisées, Il doit veiller à faire en sorte que le contrôle de l'exécution de ces lots leur soit également confié par le maître de l'ouvrage

- « La délégation de mission d'un architecte à un bureau d'études doit être expresse, et l'architecte conserve, par son monopole, une tâche et une responsabilité résiduaire, c'est-à-dire que tout ce qui n'est pas expressément délégué demeure sous sa responsabilité. En l'espèce, faute de stipulation expresse selon laquelle l'architecte se verrait décharger non seulement des études de stabilité, mais également du contrôle des travaux sur lesquels elles portent, il y a lieu de considérer que, nonobstant l'intervention du bureau d'études, la mission de contrôle de l'architecte subsistait et ce dans la mesure de ses compétences » **(Liège, 26/01/2007, JLMB, 2008, p.419)**

- L'architecte demeure néanmoins tenu d'assumer sa responsabilité personnelle dans le cadre de son devoir général de contrôle, en ce compris sur les parties d'ouvrages conçus et étudiés par d'autres, tel les ingénieurs en stabilité, mission dont l'ampleur dépendra essentiellement des compétences professionnelles propres dont l'architecte dispose dans la technique en question » **(Civ. Nivelles, 8/04/2011, Res Jur. Imm., 2001, liv.3, 329)**

- « Le fait que l'étude de stabilité et le contrôle de l'exécution des travaux de stabilité soit confié à un ingénieur spécialisé ne décharge pas l'architecte de son devoir de contrôle de la totalité des travaux y compris ceux de stabilité **(Anvers, 12/10/2005, Entr. & Droit, 2008, p. 228)**

-Il n'appartient pas à l'architecte de remesurer les lieux, à défaut d'éléments objectifs permettant de mettre en doute la pertinence de relever la situation existante confiée à un tiers par le maître de l'ouvrage. De même, l'architecte ne doit pas remettre en question l'étude de l'ingénieur désigné par le maître d'ouvrage qui ne serait pas manifestement erroné (Jugt Trib. Civ. Bruxelles, 18/11/2001, For.ass., 2012, Liv.126, p. 123)

« Un architecte qui, dans le cadre de sa compétence générale, de concevoir et d'ériger un travail très spécialisé ne rentrant pas dans le champ de ses connaissances, à l'obligation de déléguer les tâches spécialisées requérant des connaissances particulières à des hommes de l'art dont le titre ou la connaissance fait l'objet d'une reconnaissance légale ou générale.

Lorsque l'architecte a procédé et participé à la mise en place d'un système prévoyant, d'une part une fourniture par une firme spécialisée et réputée assurant la valeur intrinsèque et l'adéquation du produit ainsi qu'une contribution à la mise en œuvre du produit et garantissant le résultat par un engagement financier offrant une couverture totale de risque, et, d'autre part, un contrôle de l'exécution de l'entreprise par un organisme de contrôle spécialisé, et lorsqu'il existe aucun indice qu'un architecte, au courant des connaissances du moment relative à son art, disposer des capacités nécessaires à la découverte des erreurs commettait des spécialistes dans le choix du produit dans la mise en œuvre du produit ainsi que dans la surveillance et le contrôle de celle-ci, sa responsabilité n'est pas engagée » (Liège, 9/03/1999, JLMOB, 2000, p. 171)

f) Contrôle réciproque des fautes

- A la différence de l'architecte dont le devoir de contrôle de l'exécution fait partie intégrante de sa mission, l'entrepreneur ne s'engage pas expressément à vérifier les prestations des concepteurs. Toutefois, n'étant pas un tâcheron servile, il lui est même tenu un devoir de conseil à l'égard de son client, ce qui l'oblige à réagir à tout manquement qu'il décèle dans le chef d'autres intervenants à l'acte de construire. L'idée abordée ici est qu'il ne convient pas de considérer que l'entrepreneur serait servile;
- S'il est certes de principe que l'architecte assume seul la responsabilité des fautes de conception matérialisée aux plans et cahier des charges, toute faute d'exécution n'implique pas la défaillance de l'architecte dans son devoir de contrôle
- Ainsi, pour rappel, l'architecte ne pourrait être rendu responsable des vices et malfaçons relevant de la technique propre et courante des entrepreneurs et exécutants **(Cour d'Appel Bxl, 11/10/1991, JLMBN, 1992, p. 368) (Cfr : ci-dessus, cas d'applications)**
- Ainsi," L'entrepreneur se présente en vain comme un exécutant servile des choix de l'architecte. Un entrepreneur général ne peut se cantonner dans un rôle de simple exécutant. En application du principe de contrôle réciproque défaut il lui appartient de dénoncer un vice de conception lorsque celui-ci ressortit à des compétences et connaissances que doit normalement avoir tout autre entrepreneur général. En l'espèce, l'entrepreneur a préconisé le choix constructif qui pose problème puisqu'il a prévu dans le cahier des charge qu'il l'a lui-même rédigé. La nature argileuse d'un terrain se constate à l'œil nu, sans qu'il soit nécessaire d'effectuer une étude de sol particulière et un entrepreneur général normalement compétent et diligent doit savoir que l'argile retient l'eau et peut poser des problèmes d'humidité ascensionnelle.

L'argile est une terre qui se rencontre communément de nos contrées de sorte que l'entrepreneur qui déclare recourir fréquemment la technique de construction d'une dalle de sol sur terre-plein, normalement pouvoir maîtriser la technique de pose d'une membrane d'étanchéité sur un terrain de cette nature. La cour ne peut, dès lors, suivre l'avis de l'expert en tant qu'il minimise la responsabilité de l'entrepreneur en considérant qu'il fut laissé à lui-même et ne pouvait se rendre compte, faute d'être averti par l'architecte, que la pose de la membrane devait s'effectuer de façon particulièrement soignée pour éviter les désordres. Si les détails d'exécution figurant dans la documentation du fournisseur ne lui paraissait pas suffisant, il appartenait à l'entrepreneur de demander conseil à l'architecte et de vérifier avec la même manière d'assurer l'étanchéité de la dalle de sol.

L'architecte était présent régulièrement sur le chantier ainsi qu'en attestent les procès-verbaux rédigés par lui l'ors de ses visites, de sorte qu'il devait être possible de dialoguer avec lui **(Mons, 3/06/2002, JLMB, 02, p. 195)**

- L'architecte en concevant un mode d'évacuation des eaux usées non conformes à la réglementation applicable et, de surcroît inadapté à la charge qu'il devait subir, et l'entrepreneur en sanitaire, en réalisant ce travail sont formés d'observation, alors que son caractère vicieux et non réglementaire ne pouvait lui échapper, engage conjointement leurs responsabilités, le premier pour avoir manqué à ses devoirs de conception, seconde parce qu'en sa qualité de spécialiste, une obligation renforcée d'information et de conseil posé sur lui, contraignant à dénoncer les fautes du premier **(JP Tournai, 17/10/2000, JLMB 2002, p. 737)**

- L'architecte chargé de mission complète doit assurer le contrôle et la surveillance, non pas constant, mais vigilante de tous les travaux. L'architecte et entrepreneurs ont des missions différentes et ne doivent en principe répondre que de leurs fautes respectives. Ce principe est tempéré par le système jurisprudentiel du 'contrôle réciproque des fautes' fondées sur le devoir de conseil qui pèse sur tes professionnels et permet de faire assumer partiellement, d'une part, la responsabilité des vices de conception à l'entrepreneur surtout si celui-ci détient une compétence particulière ou si des spécialistes et, d'autre part, réciproquement, la responsabilité des vices de l'exécution à l'architecte dès lors que celui-ci manque à sa mission de direction et de haute surveillance de l'ouvrage qu'il a conçu **(Mons, 7/04/1992, JLMB, 1992, p. 1289)**
- Il importe également de relever qu'en cas de manquement à son devoir de contrôle, "l'obligation d'indemnisation qui pèsera sur l'architecte sera donc limitée au développement du dommage que son intervention plus rapide et plus efficace aurait pu éviter, mais non dommage initial" **(Trib. Civ, Charleroi, 30/03/1995, JLMB, 1996, p. 796)**
- L'on rappellera, utilement, à cet égard, qu'en effet la réglementation relative à l'accès à la profession (loi de 1998 et A.R de 1997) permet en effet d'attendre de l'entrepreneur une compétence particulière en la matière

g) Coordination des travaux

-L'architecte ayant une mission complète a une obligation de coordination de l'exécution des travaux, en ce compris le travail ou l'aide fournis par le maître de l'ouvrage **(Civ. Tournai, 5 mars 1997, Entr. & Droit, 1998, p. 375)**

-L'architecte doit également intégrer et coordonner les études de stabilité et/ou de techniques spéciales relatives à l'ensemble de la construction **(Bxl, 15/02/1996, JLMB, 1996, p. 1482)**

Cette coordination/supervision est d'autant plus importante qu'une partie de la mission est confiée à des spécialistes puisque l'architecte est responsable de la synthèse indispensable à tout ouvrage. « La délégation de mission d'un architecte à un bureau d'études doit être expresse et l'architecte conserve, par son monopole, une tâche et une responsabilité résiduaire, c'est-à-dire que tout ce qui n'est pas expressément délégué demeure sous sa responsabilité. En l'espèce, faute de stipulation expresse selon laquelle l'architecte se verrait décharger non seulement des études de stabilité, mais également du contrôle des travaux sur lesquels elles portent, il y a lieu de considérer que, nonobstant l'intervention d'un bureau d'études, la mission de contrôle de l'architecte subsistait, et ce dans la mesure de ses compétences **(Liège 26/01/2007, JLMB, 20087, p. 419)**

- La coordination porte également sur les mesures de prévention et de sécurité

h) Planification des travaux

- L'architecte doit également assurer le suivi de la planification qu'il a préalablement établie.

Cela signifie qu'il doit organiser toutes les interventions dans le cadre des travaux, tant dans le temps que dans l'espace

-Il doit aussi vérifier que la progression des travaux se déroule selon sa planification. Il peut la corriger ou la faire évoluer en cours de route selon les circonstances, ce schéma lui permettant de remplir un rôle de direction/coordination.

i) Respect des plans

-L'architecte est également tenue de vérifier que les travaux sont exécutés conformément aux plans complets et aux détails d'exécution qu'il a préalablement définis.

- » L'architecte est légalement chargé de la conception d'un ouvrage et du contrôle de l'exécution des travaux. La conception comprend l'établissement des plans, non seulement pour l'obtention du permis de bâtir, mais également les plans d'exécution et de détail. La mission de contrôle consiste essentiellement à vérifier la conformité aux plans de ce qui est réalisé **(Bxl, 13/09/2000, JLMB, 2002, p.392)**

- » L'architecte, chargé du contrôle de l'exécution des travaux, et par ailleurs tenu de s'assurer de la régularité de la construction réalisée par l'entrepreneur au regard du permis et des autres prescriptions réglementaires applicables. Jugé que ". Il entre dans la mission de l'architecte non seulement de veiller à l'accomplissement des démarches administratives, mais encore de veiller au respect des prescriptions légales et réglementaires applicables à la mission qui lui est confiée. Ainsi, le fait que la construction était réalisée en panneaux de béton à la place de bloc de terre cuite prévu dans la demande de permis, sans que l'architecte n'était déchargé de sa mission de contrôle, consiste à manquements fautifs à ses obligations « **(Mons, 14/04/1989, Rec. dr. rur, 1990,p. 196)**

-Pour rappel," l'architecte s'expose à des sanctions pénales s'il s'abstient d'avertir le maître d'ouvrage que certains travaux ont été réalisés en contravention d'un permis d'urbanisme, ce qui était le cas en l'espèce. La Cour a considéré que cette abstention coupable rendait l'architecte complice.**(Cass. 15/09/2015, R.W., 2015-2016, liv. 7, 279)**

-En la matière, il importe que les instructions de l'architecte qui, dans un premier temps, prennent la forme de communications verbales adressées aux entrepreneurs à l'occasion des visites de chantier prennent, ensuite, la forme de communications consignées soit dans le journal des travaux soit dans les rapports des réunions de chantier dont l'architecte à la charge d'assurer la rédaction.

-"L'absence totale de procès-verbal de visite peut permettre d'établir la défaillance de l'architecte dans l'accomplissement de sa mission de contrôle **(Bxl, 13/09/2000, JLMB, 2003, p.397)**

-Le cas échéant, l'architecte sera amenée à fournir à l'entrepreneur certain nouveau plan de détails afin de permettre à ce dernier de dresser les plans d'exécution propre à la mise en œuvre du processus de construction dont il a la charge

j) Pluralité d'intervenants et partage de responsabilité (« in solidum »)

-Le secteur de la construction se caractérise par la multiplication de ses acteurs et l'interdépendance de leur mission, ce qui pose la question délicate de l'appréciation de leurs responsabilités respectives

- En conséquence, pour chaque poste d'un préjudice, il faut préalablement identifier le ou les manquements qui en sont à l'origine. En cas de faute concurrente, la faute "originale" doit être déterminée par rapport à la défaillance au niveau de l'intervention *a posteriori* de contrôle. Après l'imputabilité de ces manquements à leur auteur, il convient d'évaluer la part du dommage en lien causal avec la négligence du contrôleur. En effet celle-ci est susceptible d'aggraver l'étendue du dommage causé par la faute initiale du concepteur ou de l'exécutant.

« Dans l'œuvre commune de l'édification d'un immeuble, chacun des intervenants est responsable, dans la sphère ses compétences, des conséquences dommageables des fautes qui lui sont imputables.

Dans le cadre de sa mission de contrôle, l'architecte doit, notamment, veiller à l'exécution de travaux conformes aux plans qu'il a établis, donner aux exécutants des directives précises et intervenir chaque fois qu'une tâche délicate requiert normalement sa présence. Sous prétexte de manquements à son devoir de contrôle, l'architecte ne peut être rendu responsable des vices et malfaçons d'exécution relevant de la technique propre et courante des entrepreneurs exécutants.

L'architecte et entrepreneurs sont tenus in solidum de la réparation du dommage résultant des vices et malfaçons imputables aux fautes concurrentes d'exécution et de contrôle de l'exécution des travaux. Le critère de répartition la contribution à la dette comme est l'importance relative des fautes commises par leur auteur **(Bxl, 11/10/1991, JLMB 92, p.367)**

- En ce sens, commentaires sous l'arrêt de la Cour de cassation du **5 septembre 2014 (J.L.M.B, 2015, 34, p. 1628 et ss)** qui décide que : « La responsabilité décennale de l'architecte qui résulte de l'article 1792 du Code civil est d'ordre public et ne peut dès lors pas être exclue ou limitée contractuellement.

La clause en vertu de laquelle architecte, en cas de faute concurrente avec celle de l'entrepreneur, n'est redevable de dommages et intérêts au maître de l'ouvrage qu'à concurrence de sa part dans la réalisation du dommage, implique une limitation de la responsabilité de l'architecte à l'égard du maître d'ouvrage sur la base de l'article 1792 du Code civil et, dans cette mesure, et contraire à l'ordre public »

- » La Cour de cassation a jugé illégale une clause exonératoire de la responsabilité in solidum en matière de vices graves au sens de l'article 1792 du Code civil, dispositions d'ordre public. Cet arrêt est remarquable puisqu'il désavoue la jurisprudence des cours d'appel de Liège, Mons et Bruxelles.(...)

La tendance prôtée au cours et tribunaux de chercher à préserver le maître de l'ouvrage contre le risque d'insolvabilité de l'entrepreneur en lui offrant le bénéfice de la couverture d'assurance de l'architecte aurait entraîné une forte augmentation des condamnations in solidum, et amené le Conseil national des architectes à recommander l'insertion dans les contrats d'architecture de clause excluant le risque de l'obligation in solidum. Pour rappel, les architectes soutiennent que l'obligation d'assurance qui pèse sur eux implique une charge particulière et discriminatoire dès lors que les responsables entrepreneurs – qui s'avèrent bien souvent insolubles – ne sont pas, quant à elle, tenu d'en souscrire une (Note : l'arrêt date de 2015, la loi a été modifiée cet égard).

La portée de l'obligation in solidum doit être bien circonscrite.

Elle est l' expression de la théorie de l'équivalence des conditions, consacrée par la Cour de cassation, et ne trouve à s'appliquer que dans l'hypothèse où des fautes concurrentes de l'architecte et de l'entrepreneur ont contribué à provoquer un même dommage.(...)

... l'application de la théorie de l'équivalence des conditions à l'hypothèse de fautes concurrentes exige que chacune des fautes ayant contribué à la survenance d'un même dommage soit soumise séparément au test de la condition *sine qua non* : le dommage serait-il survenu tel qu'il est survenu sans la faute de l'un, nonobstant la faute antérieure ou postérieure de l'autre? Dans l'affirmative (n.b : lire "dans la négative"?), chacune des fautes est en relation causale avec l'ensemble du dommage et chacun des coauteurs est tenu à la réparation intégrale celui-ci : c'est l'obligation in solidum.

Par conséquent, lorsqu'il est condamné in solidum avec l'entrepreneur, l'architecte ne supporte pas les conséquences de la faute de l'entrepreneur, mais seulement les conséquences de sa propre faute.

Par ailleurs, une condamnation in solidum porte sur l'obligation la dette vis-à-vis du maître de l'ouvrage, sans préjudice à une action récursoire exercée contre un corps obligé, dans le cadre de la contribution à la dette » (A. Delvaux, note sous Cass. 5/09/2014, JLMB 2015, p. 1628 et ss)

k) Assistance aux réceptions

Le fait d'assister le maître de l'ouvrage lors des réceptions provisoire et définitive relève de la mission de contrôle de l'architecte. Ce n'est pas l'architecte qui donne la réception (sauf mandat spécial), mais il assiste le maître de l'ouvrage dans le cadre des vérifications, le conseillant sur l'opportunité de réceptionner.

À cet égard, l'assistance de l'architecte constitue « *l'aboutissement du contrôle effectué pendant l'exécution des travaux* » (**P. RIGAUX, o.c, Larcier, 1993, p. 288, n°298**)

l) Vérification des comptes et décomptes

L'architecte procède à l'examen des comptes présentés par l'entrepreneur en fonction de l'état d'avancement des travaux et formule au besoin ses observations avant d'autoriser l'établissement de la facture proprement dite ou en tout cas son paiement.

L'approbation des comptes de l'entreprise relève de la mission de l'architecte en tant que conseiller du maître de l'ouvrage. Il doit inviter le maître de l'ouvrage à ne payer que ce qui correspond "à des travaux réellement et correctement exécutés, sans excéder ce qui est dû en vertu du contrat et après les retenues que celui-ci prévoit éventuellement" (**J-P LEGRAND, B. LOUVEAUX, B. MARISCAL, L'immobilier en pratique, Kluwer, 2007, p. 71**)

Sa responsabilité est engagée si le conseil pas à son client de ne pas libérer le solde de l'entreprise alors qu'il a constaté des vices (**Civ. Nivelles, 24/10/1997, JLMB 2000, p.159**)

m) Quid en cas d'autoconstruction .

« Le maître de l'ouvrage avait introduit une demande de permis pour la construction de son habitation sur la base de plans dessinés par l'architecte. Dans l'attestation, cet architecte avait déclaré qu'il était également chargé du contrôle de l'exécution, toutefois les parties ne contestent pas que l'architecte n'était chargé que d'une mission limitée en ce sens qu'il n'avait fait que concevoir le plan et n'assumait pas la mission de contrôle(...)

En exécutant des travaux soumis à permis de bâtir sans la direction et le contrôle d'un architecte, sans les plans d'exécution, ni des plans de détails, un cahier des charges et des métrés établis par celui-ci, l'entrepreneur, en tant que professionnel, a aussi commis une négligence engageant sa responsabilité.

Il ressort du rapport d'expertise que le maître de l'ouvrage a lui-même réalisé du travail "fondamentak« (pose de la fondation et de sa dalle), alors qu'il n'est pas actif dans la construction.

En vertu de l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, le particulier de faire appel à la collaboration d'un architecte pour l'élaboration des plans et le contrôle de l'exécution de travaux soumis à permis.

Le maître de l'ouvrage a incontestablement failli à cette obligation légale.

Sans les fautes de l'architecte, l'entrepreneur et du maître de l'ouvrage, il n'y aurait pas eu de dommages tels qu'il s'est produit.

L'architecte et entrepreneurs sont chacun responsable pour 35 % du dommage et le maître de l'ouvrage pour 30 % (**Bxl, 12/11/2002, Entr. & Droit, 2003,p. 240**)

n) Portée du contrôle en cas de permis de régularisation

La responsabilité de l'architecte en cas de régularisation, ne portera que sur les actes liés à sa mission d'établir un dossier de régularisation et d'introduire une demande de permis.

Il doit donc – et surtout - veiller à ce que le dossier qu'il va constituer corresponde à la réalité et qu'il corresponde très exactement aux travaux tels qu'exécutés.

Il sera donc responsable de tous les manquements /fautes dans le dossier de régularisation lui-même, et non pas pour les manquements /fautes des travaux exécutés.

Selon Marijke EVENS, Juriste d'entreprise SA Protect

- mentionner clairement qu'il s'agit uniquement d'une mission partielle limitée à l'introduction d'un dossier de régularisation et la demande d'un permis de régularisation des travaux exécutés;
- reprendre de façon précise les travaux exécutés sans permis et mentionner les travaux auxquels la régularisation a trait. La demande de régularisation doit aussi être précise à ce sujet;
- contenir une clause d'exclusion de toute responsabilité pour la construction existante, aussi bien pour le concept que pour l'exécution. Préciser aussi que l'établissement du dossier de régularisation consiste uniquement à reproduire de façon exacte les travaux exécutés sans aucune obligation ni de contrôle de ces travaux ni d'avis sur la qualité des travaux exécutés; Attention : Nuance!

. mentionner clairement également que l'établissement du dossier de régularisation ne peut en aucune façon être considéré comme une reconnaissance de participation au délit de construction;

Il faut se poser la question si un architecte, chargé uniquement d'une demande de régularisation de travaux exécutés, ne peut encourir aucune responsabilité liée à la construction et peut donc se contenter d'établir un inventaire des travaux réalisés et d'introduire une demande de régularisation, sans aucun contrôle de la qualité des travaux réalisés.

L'architecte en question doit-il, dans le cadre du devoir d'information auquel est tenu tout architecte envers son client, vérifier également si les travaux réalisés sont conformes à la législation, les normes, les règles de l'art en vigueur ?

Il est évident que l'architecte ne peut plus modifier les travaux exécutés mais il doit néanmoins veiller à reproduire dans son dossier ce qui est réellement exécuté, et non ce qui aurait dû être exécuté.

Il ne peut donc dissimuler les infractions aux règlements, normes ou règles de l'art. Il est important également d'informer le maître de l'ouvrage sur les manquements constatés à l'occasion de l'établissement du dossier de régularisation. S'il s'agit de défauts importants qui touchent à la stabilité ou la sécurité, l'architecte sera tenu, de par l'obligation de prudence incombant à tout citoyen, d'attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur son obligation de remédier à ces manquements, s'il ne veut pas courir le risque d'être rendu (co)responsable d'un sinistre éventuel qui aurait pu être évité si l'architecte avait rempli son devoir d'information.

o) Honoraires

« Le contrôle partiellement défectueux ne prive pas l'architecte du droit aux honoraires – « dans la mesure où il assume les conséquences dommageables des vices et malfaçons qui sont dus à l'inexécution partielle de sa mission, il n'a pas à être pénalisé doublement par le refus honoraire promérité à la date de rupture de la convention" (**arrêt cour d'appel de Liège, 27/04/2007, JLMB 2011/19, p. 898**)

CHAPITRE IV. Conclusions

Ce qu'il faut retenir, en substance :

- en principe, mission globale incluant conception et contrôle (art.21 C.D);
- pouvoir de directives et non de direction ;
- droit de contrôle et non de surveillance;
- présence régulière sur le chantier, et en tous les cas, au moment d'intervention de nature délicate ;
- pas de responsabilité au regard de ce qui relève de la technique propre et courante des entrepreneurs;
- responsabilité non pas du dommage initial mais de son développement/aggravation;
- responsabilité in solidum (et action récursoire contre l'entrepreneur);
- appréciation au cas par cas au regard des circonstances concrètes;

En cas de litige, retenir que « La science juridique n'est certes pas une science exacte, mais s'offre à la sensibilité de chacun des acteurs du procès : sous réserve de moyens réellement farfelus, comme les qualifie H. Boularbah, ou *manifestement* inaptes à faire triompher la partie qui les brandit, bien malin celui qui parviendrait systématiquement à prédire les chances de succès de tel ou tel moyen, qui pourront en réalité être fonction tant de la manière de l'exposer que de la subjectivité du magistrat à l'attention duquel il sera développé... (J-Fr. VAN DROOGHENBROECK, J. VANDERSCHUREN, A. GILLET et F. BALOT, "Examen de jurisprudence (2007 à 2020). L'instruction de la cause – Partie I : La mise en état contradictoire », R.C.J.B., 2021, p. 303, n° 39 , à paraître).

Bernard FRANCIS

Cabinet IBILAW

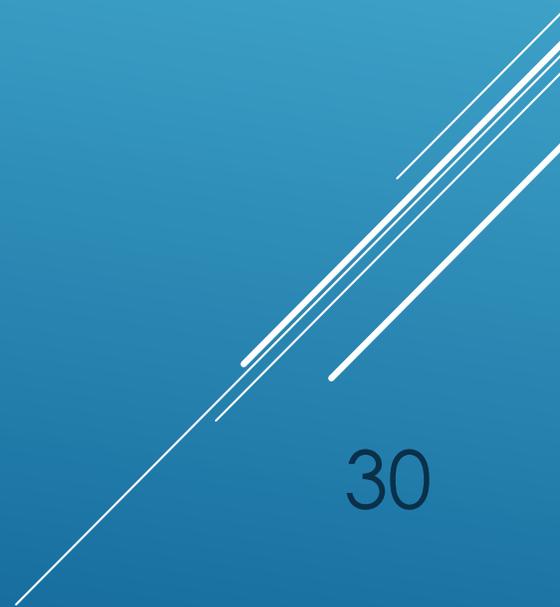
Vieux Chemin du Poète, 11

1300 Wavre

Tel: +32 475 69 61 82

b.francis@ibilaw.be

ww.ibilaw.be



30