



Mémoire de la visioconférence
du 20 mai 2021

**La mission de contrôle de
chantier de l'architecte**

Table des matières

1. Préambule.....	3
2. Introduction du point de vue des techniciens	4
2.1. Des origines à votre chantier.....	4
2.1.1 Cadre 1 : La loi du 20 février 1939	4
2.1.2 Cadre 2 : Publication de l'Ordre des Architectes	5
2.1.3 Cadre 3 : Les éléments contractuels	6
2.2 Incompréhensions	7
2.3. Les étapes indispensables du contrôle.....	9
2.3.1 Anticipation.....	9
2.3.2 Observation.....	9
2.3.3 Suivi.....	10
2.4. Les outils du contrôle	10
2.5. Les imputabilités du contrôle.....	11
2.5.1 Le contexte de l'IN SOLIDUM	11
2.5.2 Le risque	12
2.6. Quelques cas particuliers	13
2.7 . En résumé.....	13
3. La mission de contrôle au travers de la jurisprudence	15
3.1 Principes	15
3.1.1 Doctrine.....	15
3.1.2 Jurisprudence	15
3.2 Fondements.....	15
3.3 Portée du devoir de contrôle	16
3.3.1 Mission globale ou partielle	16
3.3.2 Pouvoir de directives, pas de direction.....	16
3.3.3 Pouvoir de contrôle et non de surveillance	16
3.3.4 Applications - Responsabilité de l'architecte non retenue.....	18
3.3.5 Recours à des spécialistes.....	20
3.3.6 Contrôle réciproque des fautes	21
3.3.7 Coordination des travaux	23
3.3.8 Planification des travaux	24

3.3.9 Respect des plans	24
3.3.10 Pluralité d'intervenants et partage de responsabilité, in solidum	25
3.3.11 Assistance aux réceptions	26
3.3.12 Vérification des comptes et décomptes.....	26
3.3.13 Cas particuliers.....	27
3.3.13.1 Auto-construction	27
3.3.13.2 Permis de régularisation	27
3.3.14 Honoraires.....	29
3.4 Conclusions.....	29
4. Questions-réponses	30

1. Préambule

En cette période COVID-19, le CEAB organise une trilogie de visioconférences traitant de la responsabilité de l'architecte.

- 22/04/2021 : La mission de conception
- 20/05/2021 : La mission de contrôle
- 17/06/2021 : La mission de conseil

Le présent mémoire, à vocation technique et juridique, constitue la synthèse (morceaux choisis arbitrairement par les auteurs). Il constitue un état des connaissances à ce jour de la matière : le droit étant une matière en perpétuelle évolution au gré des jurisprudences. Le lecteur usera de ses compétences et de son expérience afin d'en faire bon usage.

Les exposés présentés lors de cette visioconférence ont été complétés par un échange de questions-réponses.

2. Introduction du point de vue des techniciens

Point de vue de M. Cédric Bourgois, architecte et expert judiciaire

Cette introduction propose quelques réflexions issues de l'expérience acquise en expertises et sur chantier. En effet, en expertise privée, comme judiciaire, quand un problème survient à la suite d'un chantier et après avoir conclu à une ou plusieurs fautes d'exécution, la question suivante surviendra dans la majorité des cas : « Y a-t-il un architecte qui a commis une faute de *contrôle de chantier* ? ». Les réponses à cette question étaient d'une importance capitale avant l'entrée en vigueur de l'assurance décennale obligatoire pour les entrepreneurs. Elles le sont encore pour tous les cas où l'entreprise n'est pas assurée. L'architecte reste malheureusement dans ce cas le principal intervenant « monnayable » dont la responsabilité peut être engagée par le biais de l'in-solidum.

Pour pouvoir répondre à cette question de la faute éventuelle de contrôle qui aurait été commise, il est nécessaire d'avoir une vision claire de ce qu'est le contrôle de chantier.

Cette introduction, du point de vue du technicien, passera en revue les grandes étapes de la définition du contrôle des origines à votre chantier aujourd'hui. Après avoir attiré l'attention sur deux incompréhensions courantes constatées chez les maîtres de l'ouvrage et parfois chez les entrepreneurs, les trois étapes indispensables du contrôle seront définies. Quelques outils et cas particuliers seront ensuite parcourus, pour finir par la question qui inquiète : que risque l'architecte en cas de faute de contrôle ?

2.1. Des origines à votre chantier

2.1.1 Cadre 1 : La loi du 20 février 1939

Les origines du contrôle de chantier sont contemporaines de l'exposition universelle de Liège, en 1939. Elles remontent plus précisément au 20 février 1939. Cette loi pose un premier cadre à la définition du contrôle.

L'article 4 de la loi d'ordre public promulguée ce jour-là concerne la protection du titre et de la profession d'architecte. Il impose au maître de l'ouvrage de recourir au concours d'un architecte pour l'établissement des plans et le contrôle de l'exécution des travaux pour lesquels les lois, arrêtés et règlements imposent une demande préalable d'autorisation de bâtir. Depuis lors on parlera plutôt de permis d'urbanisme, ce qui n'en change rien quant à l'esprit.

Depuis 1939, de l'eau a coulé sous les ponts. Cette Loi est restée inchangée.

2.1.2 Cadre 2 : Publication de l'Ordre des Architectes

L'Ordre des Architectes a récemment publié et mis à jour en février 2020 un document intitulé « l'architecte et ses missions ». Le contrôle de l'exécution des travaux y est défini ainsi :

« Il s'agit des directives données aux entrepreneurs pour qu'ils respectent et appliquent les plans et prescriptions qui ont été établis par l'architecte, ainsi que les directives nécessaires pour la bonne intégration des équipements techniques.

Il n'est pas inutile de rappeler que l'architecte n'est pas un « contremaitre ». Il ne donne pas d'ordre aux ouvriers et il ne vérifie pas l'exécution de leurs tâches. L'architecte n'est pas un « agent de maîtrise » ni un « agent technique ». Il ne vérifie pas la bonne exécution ni le bon fonctionnement des éléments d'ordre technique ou technologique qui entrent dans la construction. Le contrôle sur le plan technique incombe aux bureaux d'études (indépendants ou les bureaux des fabricants) et/ou aux ingénieurs et aux techniciens qui ont la charge contractuelle et la responsabilité des travaux qui les concernent».

Attirons l'attention sur le fait qu'il s'agit d'une interprétation de la notion du contrôle par l'Ordre des Architectes. Les jurisprudences peuvent dans certains cas aller plus loin ou dans d'autres directions que cette définition.

Le document publié par l'Ordre des Architectes contient un tableau reprenant cinq colonnes :

- AR : la mission légale de l'architecte
- TR : les tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes
- MT : Les missions techniques et d'interventions spécifiques
- TF : Les tâches facultatives
- MO : Les obligations du maître de l'ouvrage

Différentes tâches y sont listées sur plusieurs pages.

Le lecteur est renvoyé à ce document pour de plus amples informations et pour la consultation des détails qu'il contient.

Concernant le suivi de chantier, les tâches reprises comme faisant partie de la mission légale de l'architecte sont les suivantes :

- Réunions régulières pour vérifier la conformité des travaux par rapport aux plans et prescriptions. Réunions de chantier, visites de chantier, etc.

- Rédaction des rapports de chantier. Nous y reviendrons par la suite. Signalons d'emblée que l'appellation « rapports de chantier » peut prendre différentes formes dont les PV de réunion de chantier. D'autres documents que des « PV de chantier » peuvent être aussi efficaces selon l'étape du contrôle (voir point 4 ci-après) qui sera concernée ;
- Le contrôle de la conformité des travaux au permis d'urbanisme. Maître FRANCIS traitera de ce point plus en détail ;
- L'assistance au Maître de l'ouvrage lors des opérations de réception provisoire et définitive.

Ce document reprend également des tâches complémentaires recommandées par l'Ordre des Architectes qui sont :

- Contrôle des états d'avancement ;
- Analyse des décomptes finaux ;
- Assistance à la gestion des indemnités éventuelles diverses ;
- Démarches préalables à l'ouverture du chantier ;
- Conformité aux prescriptions techniques d'exécution ;
- Contrôle du détail des propositions de factures émises par les entrepreneurs ;
- Établissement de la liste des manquements et des pénalités éventuelles de réfections et de réfections, établissement des moins-values et des pénalités qui en découlent ;
- Si le maître d'ouvrage a demandé que son projet soit élaboré suivant le processus constructif BIM, la responsabilité du processus BIM est confiée à l'architecte. Coordination de tous les intervenants sur la maquette numérique en cours de chantier ;
- Réalisation de détails graphiques complémentaires éventuels ;
- Analyse et approbation des documents et fiches techniques fournis par les entrepreneurs ;
- Coordination des entreprises en cas de lots séparés ;
- Conformité des interventions spécifiques avec le projet de l'architecte ;
- Vérification de la compatibilité des plans d'architecture et des techniques (stabilité, HVAC).

2.1.3 Cadre 3 : Les éléments contractuels

En complément des deux cadres posés par la loi du 20 février 1939 et des informations transmises par l'Ordre des architectes dans sa publication de février 2020, les limites de la mission de contrôle de l'architecte seront éventuellement complétées par les clauses du contrat d'architecture. A nouveau, rappelons que la loi du 20 février 1939 est d'ordre public et qu'il est illusoire de vouloir sortir de ce cadre.

En expertise, il est fréquemment constaté des tentatives de sortie de ces cadres, principalement de deux types :

- Laisser le contrôle de certains éléments de mission à des bureaux spécialisés de stabilité ou de techniques spéciales.

Cette démarche pourrait s'envisager contractuellement si l'architecte s'est assuré que le contrôle légal était bien prévu dans le contrat de ces intervenants et s'il s'assure que ce contrôle est réalisé. Cette limitation est donc à utiliser avec prudence. L'architecte devant malgré tout dénoncer les erreurs flagrantes qu'il constaterait.

- Limiter le contrôle à un nombre de réunions, généralement peu élevé, pour diminuer le prix de la mission et tenter de s'exonérer partiellement du contrôle.

Cette pratique, si elle ne permet pas de rester dans le cadre défini par la loi du 20 février 1939 ne peut être envisagée et présente de nombreux risques pour l'architecte dont celui de ne pas respecter ce texte incontournable.

Signalons également qu'autant la notion de conception peut être circonscrite, autant la notion de contrôle de chantier va s'entremêler avec les notions de conception et de conseil. Lors du contrôle, des précisions en termes de conception devront être apportées et des questions et réponses posées au Maître de l'ouvrage pour l'aider à faire des choix éclairés sans pour autant faire les choix à sa place.

2.2 Incompréhensions

Il ressort de nombreuses expertises que des différents existent concernant les rôles de chacun qui sont mal expliqués, mal compris ou qui n'ont simplement pas été expliqués par l'architecte.

Contrôler un chantier ne signifie pas :

- **Surveiller le chantier** et être tout le temps présent.
- **Devoir apprendre son métier à l'entrepreneur.** Celui-ci possède des accès qu'il a dû prouver. Il n'est pas un exécutant servile; il est censé posséder des connaissances dans son domaine d'activité.

Par exemple : Selon l'Arrêté royal du 20 janvier 2007, un entrepreneur de gros-œuvre est censé avoir les connaissances suivantes :

Art. 8. Pour l'exercice des activités du gros-œuvre, les compétences professionnelles suivantes sont exigées :

1) Connaissance administrative spécifique :

- a) les règles relatives aux canalisations souterraines;
- b) les règles de sécurité en matière de démolition, y compris l'enlèvement d'amiante et les procédures à suivre;
- c) la réglementation en matière de terrassement;
- d) la réglementation environnementale relative aux déchets de construction et de démolition;
- e) les performances énergétiques relatives aux activités du gros-œuvre.

2) Connaissance des matériaux :

- a) les éléments de maçonnerie : les différents types de briques, blocs de pierre, pierres et éléments préfabriqués ;
- b) les armatures pour béton ;
- c) les isolants et les produits d'étanchéité en rapport avec les activités de gros- œuvre.

3) Connaissance technique de base :

- a) de l'arpentage et du nivellement, y compris les connaissances relatives à l'installation, au réglage et à l'emploi des instruments et accessoires nécessaires;
- b) des travaux de terrassement et de fondation, y compris les sondages, le rabattement de la nappe aquifère, les travaux d'excavation et d'exhaussement, y compris le creusement de puits et tranchées, travaux d'égouttage, placement de constructions souterraines telles que des caves et des puits;
- c) des constructions en briques, les constructions en éléments similaires et les constructions en béton armé;
- d) de la stabilité et de l'étaïonnement;
- e) de la construction de toitures y compris les formes de toitures les plus employées, les toits mansardés, les plans de combles;
- f) des spécifications techniques (STS) relatives aux activités du gros-œuvre.

4) *Connaissance des techniques de la fondation, de la maçonnerie, du bétonnage, de l'isolation et de l'étanchéité, des coffrages, de l'égouttage, du ferrailage, de la démolition, de l'étalement et de l'étalement.*

5) *Connaissance générale des notes d'informations techniques du Centre Scientifique et Technique de la Construction et des standards de qualité en rapport avec les activités du gros-œuvre.*

- **Prendre le contrôle du chantier.** Le Maître de l'ouvrage reste le donneur d'ordre. L'architecte donne des directives à l'entrepreneur, il indique au Maître de l'ouvrage ce qu'il constate. Le Maître de l'ouvrage fait des choix en fonction de ce que l'architecte a relevé et prend les décisions.

Trop de conflits sont constatés en expertises pour une mécompréhension des rôles de chacun et des attentes qui en découlent. Il est à conseiller que l'aspect du contrôle de chantier soit expliqué au moment des discussions contractuelles avec le maître de l'ouvrage et au moment du démarrage du chantier avec l'entrepreneur.

2.3. Les étapes indispensables du contrôle

En expertise, afin de ne pas retenir de « faute de contrôle », nous ne pouvons que conseiller aux architectes de faire ressortir trois éléments des documents qu'ils rédigent.

2.3.1 Anticipation

Il s'agit pour l'architecte de vérifier que les différentes entreprises ont bien compris ce qui leur était demandé. C'est également l'occasion d'informer le maître de l'ouvrage de ce qui est prévu. Il ne sera jamais insisté assez sur ce point : Le conseil et le contrôle sont intimement liés. Cette anticipation s'applique tant pour les questions techniques, que de budget et de délai (si cela fait partie de sa mission).

2.3.2 Observation

Il s'agit pour l'architecte de consigner ce qu'il a constaté qui serait contraire aux documents d'entreprise et aux règles de l'art, ainsi que les éventuels défauts auxquels il faut remédier en complétant éventuellement les directives données. Une attention particulière est à apporter à ce stade sur le fait que plus le cahier des charges et les documents d'entreprise seront complets, plus l'architecte devra être pointu dans son contrôle.

2.3.3 Suivi

Il s'agit pour l'architecte de s'assurer par un contrôle visuel si cela est possible ou par confirmation orale ou photographique de l'entrepreneur que les corrections demandées ont bien été effectuées.

2.4. Les outils du contrôle

Dans leur mission d'expertise, il faudra pour les experts désignés déterminer « une vérité judiciaire » sur base des éléments qui leur seront transmis. Cette retranscription qui s'effectue à partir des pièces des dossiers permet de comprendre l'importance de pouvoir prouver que le contrôle a été mené à bien, si possible dans ses trois phases.

Dans la majorité des rapports de chantier analysés en expertise, seule la phase d'observation est mentionnée.

Le but de cette présentation n'est pas d'expliquer comment rédiger un rapport de réunion, mais de donner des pistes en fonction des manquements trop fréquemment constatés en expertises.

Concernant la nature des documents, le rapport de chantier concerne aujourd'hui le pilier central. Il n'en reste pas moins que des échanges de correspondances (courriers, courriels...) permettront de démontrer ce qui a été fait et dit, et d'en déterminer la chronologie. Les architectes n'ont pas une propension naturelle à écrire et pourtant, cela peut aider par la suite, pour autant que les éléments rédigés soient clairs, précis et qu'ils ne chargent pas plus l'architecte qu'ils ne le déchargent.

Un rapport de réunion de chantier ne doit pas retranscrire que des questions. Il doit apporter des solutions concrètes.

Outre les questions techniques, trop de rapports lus en expertise ne font pas mention des impacts budgétaires (et de délai) au vu des modifications techniques décidées. Cette manière de procéder aboutira inévitablement à des problèmes par la suite. Le maître de l'ouvrage n'est pas toujours à même de comprendre les implications de tels ou tels choix. A nouveau, les notions de contrôle et de conseil s'entremêlent.

La phase d'anticipation nécessite de demander les fiches techniques des éléments qui vont être mis en œuvre afin de vérifier leur adéquation au cahier des charges, aux prescriptions éventuelles du Service Régional d'Incendie. Si nécessaire, ces fiches techniques seront soumises aux autres intervenants pour approbation (responsable PEB, ingénieur en stabilité ou en techniques spéciales...).

Pour qu'une réunion soit efficace le rapport doit avoir été préparé avant la réunion, pour que l'architecte puisse anticiper les sujets susceptibles d'y être abordés. Pour permettre cette préparation et la réflexion nécessaire à la rédaction de la note technique, se pose la question de la pertinence d'utiliser des logiciels qui permettent d'envoyer depuis la réunion, un rapport en temps réel. Ces logiciels présentent beaucoup d'avantages. Cependant, il faut éviter le piège de l'absence de prise de recul avant de transmettre ces documents.

Ces conseils, s'ils sont appliqués, permettront de prouver que l'architecte a mené à bien un contrôle efficace.

Ces outils ne sont cependant pas suffisants pour que ce contrôle se passe bien et porte ses fruits : cela nécessite également une disponibilité et une capacité de dialogue et d'écoute pendant le chantier et en phase de réception ainsi qu'une bonne définition des rôles de chacun.

Lorsqu'il doit défendre un architecte, il serait utile pour l'expert de recevoir :

- des rapports de réunion de chantier ;
- des courriels complémentaires de visite en dehors des réunions de chantier avec quelques photographies des points discutés ;
- des photographies prises lors des différentes visites renommées et datées.

Après réception de ces documents, il faudra encore déterminer si le contenu de ceux-ci est techniquement judicieux. Le débat ne porte plus sur l'existence du contrôle, mais sur sa qualité, ce qui place le débat des éventuelles imputabilités à un autre niveau et permet au minimum de réclamer les honoraires relatifs au contrôle de chantier.

2.5. Les imputabilités du contrôle

Il arrive dans certains cas qu'une faute de contrôle de chantier soit retenue à charge de l'architecte. La question se pose alors de savoir ce qu'il va devoir prendre en charge en termes de risques ou en termes financiers.

2.5.1 Le contexte de l'IN SOLIDUM

Avant de s'attacher à ce qu'il serait susceptible de devoir prendre en charge, rappelons que si les travaux touchent à la stabilité ou à la solidité du bâtiment et que le grief retenu est susceptible de le mettre en péril en tout ou en partie, quelques soient les clauses de son contrat en termes d'exonération d'in solidum, l'architecte pourrait être tenu à indemniser la totalité du dommage qui y est lié, si la personne physique ou morale qui a commis la faute venait à disparaître.

La tentation pouvait exister dans le chef de certains experts ou magistrats de mettre un pourcentage minimal à charge de l'architecte qui était jusqu'il y a peu le seul intervenant assuré, afin de permettre un dédommagement certain du maître de l'ouvrage en cas de disparition de la ou des entreprises intervenantes. Depuis la loi sur l'assurance obligatoire des intervenants, ce risque a diminué.

2.5.2 Le risque

Le Tribunal de Première Instance a répondu à cette question en 2000 :

« A supposer qu'il y aurait eu un manque de contrôle du chantier, le bon contrôle n'eut pas empêché la mauvaise exécution, surtout si celle-ci est rapide, voire instantanée. Dans la plupart des cas, l'architecte n'a pas de responsabilité dans la faute initiale de l'entrepreneur si elle consiste uniquement en une mauvaise exécution.

Si l'architecte ne relève pas immédiatement le manquement qu'il aurait dû constater et que cette négligence est fautive, elle n'a cependant pas fait apparaître le défaut initial et n'a donc pas de lien de causalité avec celui-ci....

En revanche, la carence de l'architecte entraînera un retard dans la réparation due par l'entrepreneur ou la persévérance de ce dernier dans son comportement fautif.

C'est cette conséquence et le dommage qui en résulte qui seuls devront être supportés par l'architecte in solidum avec l'entrepreneur puisque, par hypothèse ce dernier a tardé à réparer ou a persisté dans un procédé fautif ».

En cas de faute de contrôle avérée de l'architecte en lien avec un dommage, il est fréquemment entendu que le pourcentage imputable à l'architecte était de 20 à 30 % selon les experts. Ce pourcentage ne semble pas anormal à première vue, étant donné que le premier à avoir commis une faute d'exécution reste l'entrepreneur. S'il n'y a pas de faute d'exécution, il est difficile d'évoquer une faute de contrôle.

Par contre, il n'est pas souvent fait la distinction entre le dommage résultant de la faute d'exécution (devoir démonter et recommencer par exemple) et le dommage résultant de la faute de contrôle (le surcoût des travaux correctifs engendrés par l'absence de contrôle). En d'autres termes, le pourcentage d'imputabilité de la faute de contrôle ne devrait s'appliquer que par l'aggravation du dommage induit par l'absence de dénonciation en cours de chantier par l'architecte.

Citons deux exemples :

1./ Si l'entreprise n'a pas réalisé de joints souples entre les châssis et la maçonnerie, sans que cela n'ait entraîné d'infiltration, l'imputabilité de cette faute d'exécution est 100 % à charge de l'entreprise, le surcoût pour exécution tardive est à répartir entre l'entrepreneur et l'architecte qui ne l'aurait pas dénoncé, selon un pourcentage à déterminer en fonction de la complexité des travaux de 50%-50% à 80% - 20% s'il s'agissait d'un travail banal.

2./ Si par contre, les bandes Diba n'ont pas été placées en bas de mur, lors de l'exécution des maçonneries et que ce point n'est dénoncé qu'une fois l'immeuble construit, la pose des nouvelles bandes est imputable à l'entreprise à 100 %, le surcoût pour exécution tardive (démontage par passe, pose des étanchéités, remontage... est à répartir entre l'entrepreneur et l'architecte.

En termes d'imputabilité, le risque pour l'architecte se situe donc essentiellement au niveau de l'aggravation d'un dommage consécutif à une faute de contrôle.

2.6. Quelques cas particuliers

Plusieurs cas particuliers peuvent se présenter :

- ✓ Contrôle en cas de modifications de chantier ;
- ✓ L'auto-construction (voir point 10.3.13.1) ;
- ✓ Les missions de régularisation (voir point 10.3.13.2);
- ✓ Mission partielle limitée au chantier.

2.7 . En résumé

La définition du contrôle de chantier se situe dans des cadres à plusieurs niveaux, pour certains dont il n'est pas possible de sortir.

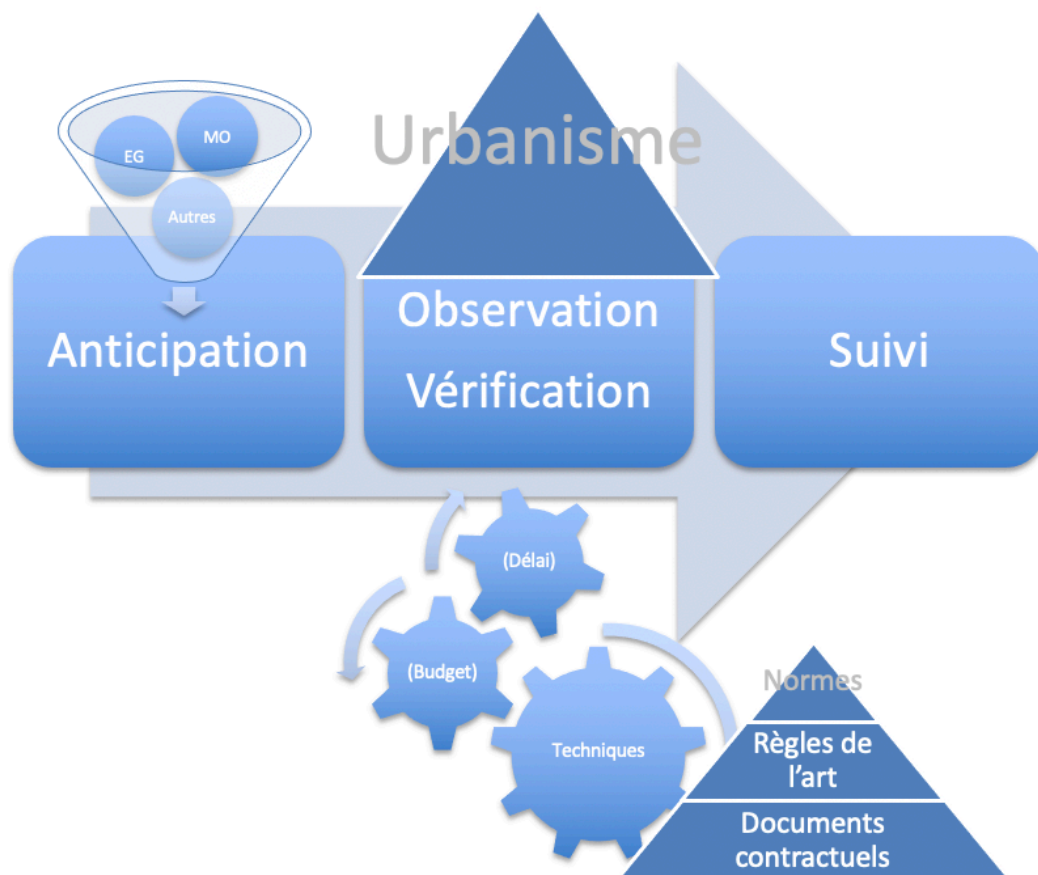
Une définition correcte des rôles évitera bien des malentendus et des conflits en cours de chantier.

Les trois phases sont indissociables pour un contrôle efficace : anticipation, observation et suivi. Dans la pratique, l'architecte prudent et diligent (celui qui ne commet pas de faute) effectuera un contrôle efficace et s'assurera de conserver une traçabilité de ce contrôle.

A l'impossible nul n'est tenu, en cas de faute retenue, le risque pour l'architecte se situe au niveau de l'aggravation d'un dommage.

Les experts quant à eux, veilleront à ne pas globaliser et à différencier les conséquences de la faute d'exécution et de la faute de contrôle qui se rapportent à l'aggravation du dommage.

Effectuer un contrôle de chantier efficace ne veut pas dire prendre le contrôle du chantier même s'il est nécessaire pour l'architecte de garder le contrôle « technique » du chantier et si le contrat le prévoit, le contrôle du délai et du budget également.



3. La mission de contrôle au travers de la jurisprudence

Point de vue de Me Bernard Francis, avocat spécialiste en droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, droit de la construction, droit administratif, droit des biens

3.1 Principes

3.1.1 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)

3.1.2 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)

3.2 Fondements

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

3.3 Portée du devoir de contrôle

3.3.1 Mission globale ou partielle

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 d'urbanisme, en vue de protéger les maîtres d'ouvrage et la sécurité publique qui exige que les immeubles construits soient solides.

A 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'architectes (Bxl, 28/01/1999, Cahiers de droit immobilier, 2001/2, p.11- Voir Article 21 du Code de déontologie

3.3.2 Pouvoir de directives, pas de direction

Il s'agit d'une distinction essentielle et 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

3.3.3 Pouvoir 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.

Quelle est la portée du devoir de surveillance ? : l'architecte est 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 ressort normalement du contremaître ou du surveillant de l'administration dans le cadre d'un marché public.

Quelles est la portée du 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)

Notons que :

- « 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 présentent 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 de 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, précises et complètes 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)

3.3.4 Applications - Responsabilité de l'architecte non retenue

Citons quelques exemples de jurisprudence :

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 effectué 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 co-responsable 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 étant 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, son 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 ses 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 le devoir 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 être 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 les marchandises sur chantier, spécialement si l'apparence des matériaux utilisés et forts semblables 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 qui ne nécessite pas de directives particulières de l'architecte, vu les compétences présumées de l'entrepreneur. Ce dernier affirme d'ailleurs que les travaux qui lui ont été confiés étaient ordinaires et qu'il ne s'agissait aucunement d'un concept risqué ou hors du commun exigeant une prudence particulière. On ne peut donc pas prouver 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)

3.3.5 Recours à des 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 résiduelles, 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 déchargé 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, tels 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 n'existe aucun indice qu'un architecte, au courant des connaissances du moment relative à son art, dispose des capacités nécessaires à la découverte des erreurs que commettaient des spécialistes dans le choix du produit ou 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)

3.3.6 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 matérialisées 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) (voir 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 des fautes, il lui appartient de dénoncer un vice de conception lorsque celui-ci ressort des compétences et connaissances que doit normalement avoir tout autre entrepreneur général. En l'espèce, l'entrepreneur a préconisé le choix constructif qui posa un problème puisqu'il a prévu dans le cahier des charges qu'il 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 dans nos contrées de sorte que l'entrepreneur qui déclare recourir fréquemment à la technique de construction d'une dalle de sol sur terre-plein, doit 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 paraissaient pas suffisants, 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 s'est présenté régulièrement sur le chantier ainsi qu'en attestent les procès-verbaux rédigés par lui lors 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, le second 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 d'une mission complète, doit assurer le contrôle et la surveillance, non pas constante, mais vigilante de tous les travaux. L'architecte et les 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 les professionnels et permet de faire assumer partiellement, d'une part, la responsabilité des vices de conception à l'architecte surtout si celui-ci détient une compétence

particulière ou si des spécialistes interviennent et, d'autre part, réciproquement, la responsabilité des vices de l'exécution à l'entrepreneur 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 au dommage initial" (Trib Civ, Charleroi, 30/03/1995, JLMB, 1996, p. 796)

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.

3.3.7 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). Il s'agit d'une supervision des conditions dans lesquelles ont travaillé les entrepreneurs, ingénieurs, sous-traitants,... 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 résiduelles, 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.

3.3.8 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.

3.3.9 Respect des plans

L'architecte est également tenu 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, est 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 ne soit 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 amené à fournir à l'entrepreneur certains nouveaux plans de détails afin de permettre à ce dernier de dresser les plans d'exécution propres à la mise en œuvre du processus de construction dont il a la charge.

3.3.10 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 fautes concurrentes, 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 de 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.

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 la négative, chacune des fautes est en relation causale avec l'ensemble du dommage et chacun des co-auteurs est tenu à la réparation intégrale de 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 à 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)

3.3.11 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 accorde 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, OC, Larcier, 1993, p. 288, n°298)

3.3.12 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 s'il ne conseille 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)

3.3.13 Cas particuliers

3.3.13.1 Auto-construction

« Le maître de l'ouvrage avait introduit une demande de permis pour la construction de son habitation sur 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 ne fût 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 d'urbanisme 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 « fondamental » (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 doit 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, de 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)

3.3.13.2 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, ce dossier de régularisation doit :

- 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 ou à régulariser sont conformes à la législation, les normes, les règles de l'art, la PEB, la coordination sécurité-santé 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.

3.3.14 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 des honoraires promérités à la date de rupture de la convention." (Arrêt cour d'appel de Liège, 27/04/2007, JLMB 2011/19, p. 898)

3.4 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 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).

4. Questions-réponses

Point de vue de Me Bernard Francis, avocat spécialiste en droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, droit de la construction, droit administratif, droit des biens

1) L'architecte doit-il contrôler le niveau de planéité d'une dalle ?

Lors du contrôle, les mesures prises à certains endroits étaient correctes ; cependant les mesures n'ont pas été vérifiées sur l'ensemble des 100m² au sol. Deux mois plus tard, le chapiste a constaté des défauts de planéité qui ont nécessité la démolition de la dalle.

A mon avis, oui, a fortiori s'il s'agit d'une superficie importante.

En l'espèce, la faute reprochée - à juste titre - est de n'avoir effectué qu'un contrôle partiel, qui s'est avéré insuffisant.

2) Dans le cas où l'entrepreneur modifie le planning prévu sans prévenir l'architecte, ce dernier portera-t-il l'entière responsabilité sur d'éventuels problèmes survenus à cette occasion ?

L'on ne pourrait reprocher à l'architecte de pas avoir été présent si des travaux ont été exécutés sans qu'il n'en soit prévenu.

L'architecte serait, dans cette hypothèse, bien inspiré d'interroger l'entrepreneur sur la nature et les modalités d'exécution des travaux et d'émettre des réserves circonstanciées.

3) L'auto-construction qui pose le problème d'accès à la profession, implique-t-elle une responsabilité augmentée de l'architecte ?

En l'absence d'un autre professionnel (entrepreneur) sur le chantier, l'architecte doit être d'autant plus vigilant dans l'exécution de son devoir de contrôle.

4) L'architecte doit-il valider les mesures relevées par le fabricant de châssis avant la mise en production ?

Même si j'ai, personnellement, des réticences à y voir là la possibilité de mettre en cause la responsabilité de l'architecte pour des prestations qui, a priori, devraient relever des compétences normales d'un entrepreneur normalement diligent, vu le nombre de litiges en la matière, l'intervention de l'architecte me paraît, néanmoins, vivement conseillée.

5) L'architecte doit-il vérifier l'accès à la profession des sous-traitants d'un entreprise générale ? Quelles sont les répercussions éventuelles sur le contrat d'architecte ?

L'architecte doit vérifier les accès à la profession de l'entrepreneur principal.

En ce qui concerne les sous-traitants, le contrat d'entreprise devrait préciser :

- *Si l'appel à la sous-traitance est interdit ; dans ce cas, pas de problème ;*
- *Si l'appel à la sous-traitance n'est pas interdit : il sera autorisé, et prévoir que l'entrepreneur ne peut faire appel qu'à des sous-traitants disposant des accès à la profession.*

Sanction d'un manquement de l'architecte : en principe, résolution pour faute grave, mais jurisprudence – critiquée par la doctrine - également en sens contraire ?

Responsabilité également de l'entrepreneur qui aurait, en violation du contrat, fait appel à des sous-traitants ne disposant des accès à la profession.

6) Concernant la pratique de chantier, l'architecte fait une remarque actée au PV. Lors de la réunion suivante, l'entrepreneur confirme la bonne réalisation mais elle n'est alors plus visible (ex : remblais sur un drain impossible à constater). Qu'y a-t-il lieu de faire pour se prémunir ?

Prendre acte de la nature et des modalités d'exécution des travaux par l'entrepreneur, en émettant des réserves et précisant avoir été dans l'impossibilité de contrôler. (cfr : point 2 ci-dessus)

7) L'architecte peut-il sortir le décompte de sa mission si le Maître de l'ouvrage veut le gérer seul ?

A mon avis, oui... ne relève pas de l'ordre public.

8) Que se passe-t-il si les remarques actées par l'architecte dans le PV ne sont pas suivies par l'entreprise ou par le Maître de l'ouvrage ?

Si cela relève d'une infraction pénale (non-respect du permis) ou d'une question relevant de l'ordre public (mise en cause de la solidité et/ou stabilité du bien), l'architecte devrait mettre fin au contrat.

Dans des hypothèses moins graves, l'architecte doit acter l'attitude de l'entrepreneur et du maître de l'ouvrage, attirer leur attention sur les conséquences potentielles et s'exonérer de toute responsabilité sur ce point.

9) A l'heure actuelle, il n'y a plus d'accès à la profession pour les entreprises dont le siège social se trouve en Flandre. Peuvent-elles venir travailler en Wallonie ou à Bruxelles ?

A mon avis oui. (à condition d'être en ordre par rapport aux exigences d'application sur les-dits territoires).

Le décret flamand a simplement abrogé la loi sur l'accès à la profession qui n'est donc plus d'application sur le territoire de la région Flamande.

Le décret ne peut légiférer – qui plus est en matière pénale – sur le territoire d'une autre Région (mais, à ma connaissance, pas encore de jurisprudence sur ce point)