



Responsabilité de l'architecte

“ Questions choisies

Laurent-Olivier HENROTTE
Avocat aux Barreaux de Namur et de Bruxelles
Chargé de cours à l'Université de Liège

Le 16 février 2022



- 1) Le concours obligatoire de l'architecte
- 2) Mission de régularisation urbanistique de l'architecte
- 3) Réception-agrégation : responsabilité avant et après
- 4) Responsabilité des vices cachés véniels : quelle durée ?
- 5) Intervenants spécialisés et responsabilité de l'architecte
- 6) Responsabilité de l'architecte en cas de dépassement du budget
- 7) Le point sur la responsabilité *in solidum*

LE CONCOURS OBLIGATOIRE DE L'ARCHITECTE



- La loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte : Article 4 : « L'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et les particuliers doivent 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 ».

- CODT :
 - Article D.IV.4 : acte et travaux soumis à permis d'urbanisme
 - Art. R.IV.1-1. Actes, travaux et installations exonérés du permis d'urbanisme, d'impact limité (sans avis du FD) ou qui ne requièrent pas le concours obligatoire d'un architecte

LE CONCOURS OBLIGATOIRE DE L'ARCHITECTE



	Actes / travaux / installations		Descriptions/caractéristiques	Sont exonérés du permis d'urbanisme	Sont d'impact limité	Ne requièrent pas l'intervention obligatoire d'un architecte
A	Modification de l'enveloppe d'un bâtiment (isolation, élévations, toiture, baies)	1	<p>Le placement des matériaux de parements d'élévation ou de couvertures de toiture formant l'enveloppe du bâtiment ou le remplacement de ceux-ci par d'autres matériaux en vue d'atteindre les normes énergétiques en vigueur aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) les matériaux présentent le même aspect extérieur ; b) l'accroissement d'épaisseur n'excède pas 0,30 m ; c) lorsque le bien est soumis aux dispositions du guide régional d'urbanisme relatives aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme ou relatives aux bâtisses en site rural, ou aux articles R.II.36-6 à R.II.36-9, D.II.37, §4, R.II.37-3, R.II.37-4 et R.II.37-7 à R.II.37-9, R.II.37-11, R.II.37-12, les couleurs et les matériaux sont conformes aux indications et prescriptions concernées. 	x		x
			Le placement de matériaux de couverture de			



- La loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte : Article 4 : « L'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et les particuliers doivent 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 ».
- Mission limitée au GOF : quid ? Controverse sur les contours de la mission légale
 - Position de l'Ordre des architectes : La mission légale s'étend à l'ensemble des tâches nécessaires à la réalisation d'un bien habitable et praticable
 - Jurisprudence : pas d'obligation légale sur les travaux de parachèvement

LE CONCOURS OBLIGATOIRE DE L'ARCHITECTE



Mons (1^{ère} ch.), 22 novembre 2010, Inédit, R.G. : 2004/981.

« L'obligation de confier une mission de contrôle à un architecte ne vaut que pour les travaux nécessitant légalement le concours de l'architecte, c'est-à-dire ceux pour lesquels une autorisation de construire est requise. Or, certains des désordres ... ne requéraient pas une autorisation de construire, s'agissant de travaux de finition de sorte qu'en ce qui les concerne, le partage de responsabilité ne se justifie pas ».

Civ. Hainaut (4^{ème} ch.), division Charleroi, 22 avril 2014, Inédit, R.G. : 13/601/A.

« La convention d'architecture concernait une mission de gros-œuvre fermé. Partant, la mission de l'architecte ne porte pas sur des travaux de parachèvement. Les griefs émis par les demandeurs concernent des problèmes de canalisations et d'humidité, de gaines techniques, de réglage de châssis. Ces problèmes ne visent pas des postes de la mission qui a été confiée à l'architecte. Partant, la demande n'est pas recevable en ce qui concerne l'architecte ».



- La loi du 20/02/1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte : Article 4 : « L'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et les particuliers doivent 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 ».
- Mission limitée au permis d'urbanisme
 - Article 4 loi : Mission d'ensemble présumée : conception et contrôle
 - Mission limitée possible dans le respect de l'article 21 du Code de Déontologie des Architectes



Article 21 du Code de Déontologie des Architectes

« En application de la loi du 20 février 1939, l'architecte ne peut accepter la mission d'élaborer un projet d'exécution sans être chargé simultanément du contrôle de l'exécution des travaux. Il est dérogé à ce principe dans le cas où l'architecte a l'assurance qu'un autre architecte, inscrit à l'un des tableaux de l'Ordre ou sur une liste des stagiaires, est chargé du contrôle. Dans cette éventualité, **il en informera l'autorité publique qui a délivré le permis de bâtir, et son Conseil de l'Ordre, en précisant le nom de l'architecte qui lui succède.** Il en sera de même si, ayant fourni un projet d'exécution, il est déchargé de la mission de contrôle par le maître de l'ouvrage ».

Disposition parfois impossible à respecter ...

MISSION DE REGULARISATION URBANISTIQUE



- **Cas visé :**

Travaux réalisés sans permis d'urbanisme ou en infraction avec le permis octroyé. Le délit de construction est donc déjà commis mais on veut régulariser la situation post factum

- **Responsabilité :**

Lorsqu'un architecte est uniquement chargé d'un dossier de régularisation, sa responsabilité se limitera à tout ce qui a rapport à la demande de régularisation.

En aucun cas l'architecte ne porte de responsabilité pour les travaux exécutés sans permis ou en infraction avec le permis accordé. La construction existante tombe sous la responsabilité de ceux qui ont construit sans permis ou n'ont pas respecté le permis accordé.

MAIS obligation d'informer le maître de l'ouvrage sur les manquements constatés à l'occasion de l'établissement du dossier de régularisation. Surtout s'il s'agit de défauts importants qui touchent à la stabilité ou la sécurité.

- **Que retenir ?**

Il sera responsable de tous les manquements /fautes dans le dossier de régularisation lui-même, non pour les manquements /fautes des travaux exécutés sauf le devoir d'information des malfaçons qu'il aurait dû constater.



- Conseil : Un contrat clair pour prouver cette mission partielle !
 - 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;
 - mentionner également que l'établissement du dossier de régularisation ne peut en **aucune** façon être considéré comme une **reconnaissance de participation au délit de construction**;
 - mentionner que l'architecte ne contracte qu'une **obligation de moyen** quant à l'obtention de la régularisation et ne peut en aucun cas garantir l'obtention du permis.



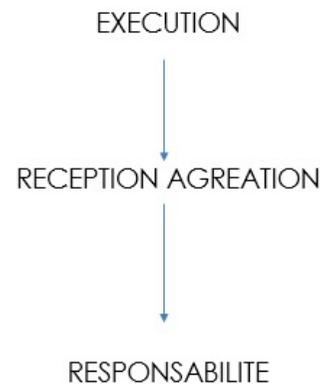
- PEB et coordination S-S

- Controverse sur les exigences PEB applicables : date des travaux à régulariser ou date de la demande de permis ? L'architecte doit choisir la prudence !
- CSS-Projet devenu sans objet.
- CSS-Exécution : reste nécessaire pour le DIU s'il y a eu au moins 2 entrepreneurs



INEXÉCUTION ET RESPONSABILITÉ

- Avant agréation le constructeur répond de tous les défauts. MDO réclame *l'exécution* sans devoir prouver son dommage.
- Après agréation : le constructeur n'est plus tenu que des vices cachés (sauf décennale) : *réparation*



RECEPTION AGREEMENT ET RESPONSABILITE AVANT/APRES



AVANT AGRÉATION

A. Principe de l'obligation de l'exécution (en nature) de la prestation

- Conformément aux documents d'entreprise et aux règles de l'art
- Exécution forcée à défaut d'exécution en nature (Cela reste de la volonté de l'entrepreneur. On ne peut le forcer physiquement / si possible matériellement : contreexemple, le dépassement du délai)
- Palliatifs : l'astreinte et le remplacement (validité du remplacement unilatéral et de l'état des lieux unilatéral par MDO en lien avec son obligation de limiter son dommage)

B. Exécution par équivalent

= la réparation du dommage causé par l'inexécution contractuelle

C. Exception d'inexécution comme moyen de défense

De BF, proportionné, pas d'abus de droit



AVANT AGRÉATION

D. Résolution pour inexécution fautive

- Manquement grave
- Demande faite au juge *a priori*
- Possibilité de résiliation unilatérale mais aux risques et périls du contrôle *a posteriori* du juge
- Code de droit économique: clause abusive si interdit au consommateur de demander la résolution
- Effet rétroactif si matériellement possible
- Clause résolutoire expresse (pacte comissoire exprès) : dispense du recours préalable au juge : manquements définis dans la clause

RECEPTION AGREATION ET RESPONSABILITE AVANT/APRES



RÉCEPTION-AGRÉATION

« Acte unilatéral par lequel le maître de l'ouvrage reconnaît l'achèvement des travaux en conformité avec les documents de l'entreprise »

- Point de départ de la responsabilité décennale et de la responsabilité pour les vices cachés véniels
 - Couverture des vices apparents (sauf ceux qui relèvent de la responsabilité décennale)
- À la réception provisoire : si effet d'agrément aux termes du contrat
- A la réception définitive (par défaut)

RESPONSABILITÉ POUR VICE CACHÉ VÉNIEL : DURÉE ?



▪ Vices cachés véniels

- **Vices cachés qui n'entrent pas dans le champ d'application de la responsabilité décennale**
- Responsabilité contractuelle à base de faute.
 - Délai de prescription de **10 ans** (article 2262bis du Code civil)
 - Par ailleurs, l'action doit être introduite dans un délai 'utile' (crainte de voir les éléments de preuve disparaître), qui prend cours à la découverte du vice, sans cependant que ce délai puisse excéder le délai de prescription (Pouvoir d'appréciation des juridictions de fond) : **JPD = entre 6 mois et deux ans si pourparlers**

RESPONSABILITÉ POUR VICE CACHÉ VÉNIEL : DURÉE ?



▪ Clauses limitatives de responsabilité

- **Sur le délai de prescription** dans lequel sa responsabilité pour vice caché véniel peut être engagée
- **Sur le délai utile**

➤ Rappel en droit commun

- Validité des clauses d'exonération ou limitatives de responsabilité (ne concerne pas la responsabilité décennale d'OP)
- Pas de transposition du régime de la vente (présomption de MF du vendeur professionnel)
- Limites :
 - Ne pas vider le contrat de sa substance (sur un élément essentiel du contrat) : pas de clause exonératoire
 - Dol et faute lourde (aurait dû connaître le vice) (exécution de bonne foi)



➤ Droit des consommateurs

- Code de droit économique : clause abusive si exonération du dol, de la faute lourde ou de l'inexécution totale
- Code de droit économique: clause abusive si délais déraisonnablement court pour signaler à l'entreprise les défauts dans le produit livré (**Avis CCA du 16/12/2009 : délai de prescription de 3 ans minimum**)

➤ Cas particuliers : Loi Breyne (art 9) et Marché public (art 92§2 AR 14/01/2013)

- Délai de 1 an entre la réception provisoire et la réception définitive.



➤ Analyse d'une clause répandue

« La responsabilité pour des vices cachés qui ne sont pas couverts par les articles 1792 et 2270 du Code civil est limitée conventionnellement à une période d'un an suivant la réception provisoire. Toute action de ce chef n'est recevable que si elle est intentée dans un délai de six mois suivant le jour où le maître d'ouvrage a eu connaissance ou aurait dû avoir connaissance du vice ».

- Parfaitement valable au regard du droit commun
- Risquée dans un contrat conclu avec « consommateur » (Avis CCA du 16 décembre 2009 sur les clauses contractuelles dans les contrats entre un architecte et son client).

RESPONSABILITÉ POUR VICE CACHÉ VÉNIEL : DURÉE ?



JURISPRUDENCE

La Cour de cassation, dans un arrêt du 15 septembre 1994, a défini le dépassement du délai utile comme l'écoulement d'un délai à ce point long sans réaction du maître de l'ouvrage depuis la découverte du vice qu'il **ne peut être interprété autrement, que comme une acceptation de la situation viciée**. La jurisprudence actuelle des juridictions de fond ne remet pas en cause cette définition.

(Cass., 15 septembre 1994, R.W., 1995-1996, p. 454 ; Mons, 7 novembre 2017, R.G. n°2017/RG/361, disponible sur www.strada.be ; Civ., Bruxelles, 12 février 2021, T.B.O., 2021/1, pp. 77-79 ; Trib. Entrepr., Anvers, 28 juin 2016, R.A.B.G., 2017/2, pp.121-125 ; Bruxelles, 5 juin 2014, Entr. et dr., 2015/2, pp. 212-218).

La Cour d'appel de Bruxelles a confirmé, dans un arrêt récent du 12 février 2021, que cette renonciation implicite à invoquer un **droit relève du fond de l'affaire et non de sa recevabilité**

(Civ., Bruxelles, 12 février 2021, T.B.O., 2021/1, pp. 77-79) M-A. FLAMME, PH. FLAMME, A. DELVAUX ET F. POTTIER, « Le contrat d'entreprise - Chronique de jurisprudence (1990-2000) » in *Les dossiers du J.T.*, Larcier, 218-219, n° 268 ; K., UYTERHOEVEN, « Aansprakelijkheid in het bouwrecht » in *Vlaamse Conferentie bij de balie te Antwerpen*, (ed.), *Actueel aansprakelijkheidsrecht*, 1^e édition, Bruxelles, Intersentia, 2012, pp. 413-416. Voy. à propos de la renonciation implicite à un droit P., BAZIER, « La rechtsverwerking » in *Chronique de jurisprudence sur les causes d'extinction des obligations (2000 - 2013)*, Bruxelles, Larcier, 2014, pp. 166-180.



JURISPRUDENCE

Le point de départ du délai utile est fixé par la jurisprudence au moment où le maître de l'ouvrage a eu **connaissance du vice, ou aurait dû avoir connaissance du vice** (Trib. Ent., Anvers, 28 juin 2016, *R.A.B.G.*, 2017/2, pp.121-125 ; Bruxelles, 5 juin 2014, *Entr. et dr.*, 2015/2, pp. 212-218).

En ce sens, la Cour d'appel d'Anvers a fixé le point de départ du délai utile au **moment où le conseil technique des demandeurs a terminé son rapport sur les désordres invoqués**. (Anvers, 3 avril 2017, *T.B.O.*, 2017/4, pp. 381-383)

La Cour d'appel de Bruxelles a quant à elle jugé que n'est pas considérée comme tardive l'introduction d'une action pour vice caché véniel dans un délai de 3 mois après la prise de connaissance par le maître de l'ouvrage du vice, alors que le bien a été antérieurement loué pendant 6 ans **sans que les locataires ne se plaignent d'aucun désordre** (Bruxelles, 5 juin 2014, *Entr. et dr.*, 2015/2, pp. 212-218).



JURISPRUDENCE

La Cour constitutionnelle, dans un arrêt du 19 juillet 2017, consacre également la possibilité de **modaliser la durée du délai utile** pendant lequel la responsabilité pour vice caché véniel de l'architecte peut être engagée (Const., 19 juillet 2017, R.G. n°98/2017, R.G.A.R., 2018/3, pp. 15462-15468).

La Cour d'appel de Liège a appliqué ce principe dans un arrêt du 19 avril 2018 en estimant que la clause visant à limiter le délai dans lequel il est permis d'engager la responsabilité de l'architecte à **12 mois** à partir de la réception des travaux est valable (Liège, 19 avril 2018, inédit, R.G. n° 2017/RG/341). **Cet arrêt est en contrariété avec l'avis de la commission des clauses abusives qui recommande 3 ans.**

La Cour a cependant considéré que l'architecte a **renoncé tacitement au bénéfice de cette clause en acceptant d'intervenir pour remédier** aux problèmes dénoncés par le maître de l'ouvrage après le dépassement du délai contractuellement prévu, sans aucuns frais à charge du maître de l'ouvrage (Liège, 19 avril 2018, inédit, R.G. n° 2017/RG/341).

RESPONSABILITÉ POUR VICE CACHÉ VÉNIEL : DURÉE ?



JURISPRUDENCE

La Cour d'appel de Liège, dans un arrêt du 1^{er} février 2018 rappelle que le délai utile peut-être suspendu lors de **pourparlers** entre parties et lors de la réfection de certains désordres. En l'espèce, la Cour a considéré que l'introduction de l'action **4 ans** après la prise de connaissance du vice n'était **pas tardive** en raison de l'existence de ces causes de suspension. (Liège, 1^{er} février 2018, inédit, R.G. n° 2016/RG/1231 et 2017/RG/831)

Dans un autre arrêt, la Cour d'appel de Liège a ajouté, que l'action introduite moins d'un an après la rupture des relations contractuelles et six mois après que les différents logements soient mis en location n'est pas tardive dès lors que certains des travaux dénoncés se sont manifesté progressivement, ont été constatés par voie d'huissier de justice, et que les demandeurs ont tenté de résoudre amiablement le litige. La Cour justifie sa position en affirmant que les demandeurs n'auraient, en conséquence, jamais laissé croire qu'ils agréaient les travaux réalisés (Liège, 14 novembre 2019, R.G. n°2018/RG/1158, disponible sur www.strada.be)

Au contraire, la Cour d'appel de Gand a décidé qu'un **courrier de rappel adressé au défendeur, accompagné d'une menace d'assignation en justice rapide, ne constitue ni une forme de négociation ni la perspective d'une solution concrète susceptible de suspendre le délai utile** (Gand, 11 janvier 2019, T.B.O., 2020/5, pp. 431-432)



Pluralité de concepteurs : Qui est responsable ?

Légalité de la délégation des tâches spécialisées. Illustrations relatives aux études de stabilité (stabilité; calculs du béton et des armures en acier, etc.)

- Les différents schémas contractuels relatifs à la réalisation des missions d'études
 - a) Le marché de service global : le contractant unique sans sous-traitance
 - b) La cotraitance : architecte et ingénieur
 - c) La sous-traitance des études de stabilité par l'auteur de projet
 - d) Le report des études de stabilité à charge de l'entrepreneur



a) Le marché de service global: le contractant unique

- ▶ La solution la plus confortable pour le maître de l'ouvrage
car:
 - En l'absence de pluralité de concepteurs, le contractant unique (l'auteur de projet), qui ne recourt pas à un sous-traitant, répond seul de sa mission d'étude envers le maître de l'ouvrage.



b) La cotraitance: l'architecte et l'ingénieur

- ▶ La solution la plus classique: pluralité de responsables contractuels
 - L'auteur de projet, chargé d'une mission complète et d'ensemble par le maître de l'ouvrage, exclut de celle-ci les études spécialisées (MAIS responsabilité résiduaire)
 - L'ingénieur est chargé directement par le maître de l'ouvrage des études de stabilité



- ▶ L'auteur de projet conserve une **responsabilité résiduaire** en vertu de son rôle de coordinateur de l'ensemble du projet
 - Quant aux choix de l'ingénieur (voyez également l'arrêt de la Cour de cassation du 6 janvier 2012 relative au caractère d'ordre public du devoir de conseil de l'architecte envers le maître de l'ouvrage quant au choix de l'entrepreneur compétent)
Expl : choix d'un ingénieur industriel et non un ingénieur civil des constructions
 - Quant aux erreurs manifestes, décelables par ses compétences (en fonction de sa formation : appréciation *in concreto*)
 - Quant à l'intégration des études spécialisées dans l'ensemble et leur adéquation à la finalité de l'ensemble
Expl : l'auteur de projet ne vérifie pas que l'ingénieur est missionné pour le contrôle des travaux en lien avec son étude de stabilité



c) La sous-traitance des études de stabilité par l'auteur de projet

- ▶ La solution la plus dangereuse pour le maître de l'ouvrage : absence de recours du maître de l'ouvrage contre l'auteur de projet et contre l'ingénieur sous-traitant
- **Légalité de la délégation des tâches spécialisées**
Cour de cassation du 3 mars 1978 : La Cour admet qu'un architecte puisse déléguer certaines tâches de conception à des spécialistes alors même qu'il dispose d'un monopole légal pour l'exercice de sa mission, à condition que ces tâches excèdent sa compétence
- **Légalité de décharge conventionnelle de responsabilité de l'auteur de projet pour les vices donnant lieu à la responsabilité décennale** : pas de responsabilité contractuelle pour autrui sur la base de l'article 1797 du Code civil
Responsabilité résiduaire en vertu de son rôle de coordinateur de l'ensemble du projet



- ▶ Absence d'action directe du maître de l'ouvrage contre le sous-traitant (alors que la solution inverse est ouverte par l'article 1798 du Code civil)

- ▶ Un recours quasi-délictuel très limité : Quasi-immunité de l'agent d'exécution
 - Un dommage non purement contractuel
 - Une faute autre que contractuelle : violation à l'obligation générale de prudence

Exemple : l'effondrement d'un mur blesse le MDO, reprise en sous-œuvre déstabilise la maison voisine



► Solutions

- Stipulation pour autrui ou cession de droit (attention aux exceptions tirées du rapport contractuel entre l'auteur de projet et l'ingénieur : expl, pas de mission de contrôle de l'ingénieur mais devoir de coordination de l'architecte ; expl, exception d'inexécution à défaut de paiement etc.)
- Interdiction de sous-traitance
- Maintien exprès par une clause contractuelle de la responsabilité pour autrui de l'auteur de projet à l'égard de son sous-traitant



d) Le report des études de stabilité à charge de l'entrepreneur

- ▶ Une solution moins onéreuse de plus en plus fréquente :
 - Pas de recours direct du maître de l'ouvrage contre le S-T de l'entrepreneur: quasi-immunité de l'agent d'exécution
 - Le principe de la responsabilité contractuelle pour autrui (art. 1797 Code civ.)

Mais légalité de la délégation des tâches spécialisées et clause d'exonération ?

- ❖ Application aux entrepreneurs de la jurisprudence du 3 mars 1978 par analogie
- ❖ Cela doit dépasser ses compétences : incidence du degré de spécialisation de l'entrepreneur et son éventuelle participation à la conception
- ❖ Responsabilité résiduaire de l'entrepreneur : choix de l'ingénieur et erreurs manifestes
- ❖ Maintien de la responsabilité résiduaire de l'auteur de projet



- ▶ Une solution qui reste dangereuse :
 - cfr solutions du point C
 - Attention : veiller à ce que l'entrepreneur soit couvert par une assurance décennale



La spécialisation de l'entrepreneur

- ▶ Si spécialisé, moins d'aléas donc O.R.
- ▶ Possibilité de report des études sur l'entrepreneur aux risques du M.O. (voyez supra)
- ▶ Responsabilité résiduaire de l'architecte (voyez supra)
- ▶ Illustration sur le partage de la conception entre l'entrepreneur et l'architecte (Liège (20^{ème} ch.), 5 décembre 2013, JLMB, 15/810)



La spécialisation de l'entrepreneur

- ▶ Illustration sur le partage de la conception entre l'entrepreneur et l'architecte (Liège (20^{ème} ch.), 5 décembre 2013, JLMB, 15/810)

« En principe, l'entrepreneur n'est pas responsable d'un vice de conception.

Son devoir de conseil lui fait néanmoins assumer, à tout le moins partiellement, la responsabilité de vices de conception lorsque ceux-ci sont manifestes ou sont en rapport avec sa spécialité. En outre, sa responsabilité peut être engagée lorsqu'il est associé à la conception de l'ouvrage.

Toutefois, à défaut de disposer des informations permettant de calculer une descente de charges et de vérifier le bon dimensionnement et les sections des poutres, l'entrepreneur *Tony* aurait dû, en vertu de son devoir de conseil mais également de sa participation prérappelée à la conception de l'ossature bois, interroger l'architecte et exiger des informations sur le mode constructif choisi, ainsi que sur les calculs du bureau d'ingénieurs dont il supposait l'existence.

L'insuffisance de l'ossature en bois ne tient pas uniquement au fait que l'étage aurait été surchargé par des cloisons réalisées en matériaux très lourds, l'expert ayant noté que la structure en bois restait insuffisante au contreventement même avec un allègement des charges.

Contrairement ce qu'a retenu le premier juge, la faute commise par l'entrepreneur est en lien causal avec le sinistre. Il peut, en effet, être retenu comme hautement vraisemblable que s'il avait réclamé à l'architecte l'étude de stabilité et les informations relatives au mode de remplissage des plafonds et cloisons, l'insuffisance de la structure qu'il envisageait de réaliser lui serait apparue et l'aurait dirigé vers de nouveaux calculs de section de bois à mettre en œuvre, permettant la réalisation d'une structure suffisante. L'entrepreneur n'était pas novice en la matière explique notamment que lorsqu'il travaille sur des bâtiments de ce type et qu'il connaît le mode de remplissage de cloisons et planchers, il établit un descriptif de la charge au mètre carré » (Liège (20^e ch.), 5 décembre 2013, J.L.M.B. 15/810).



L'architecte et le géomètre

Illustration : Arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles - arrêt n° F 20170202-16 (2011-ar 899) du 2 février 2017

L'architecte était contractuellement chargé du contrôle de l'exécution des travaux et en particulier, comme le précisait la convention d'architecture, du contrôle de l'implantation correcte de l'habitation à construire.

L'architecte était présent le mardi 12 février 2008, le jour où l'entrepreneur a placé les chaises de fondation et fixé le contour de l'implantation de l'immeuble : cela ressort du procès-verbal de réunion de chantier dressé par l'architecte et daté (sans doute par erreur) du 7 février 2008.

Comme dit ci-dessus, l'implantation correcte du bâtiment constitue une obligation de résultat et l'erreur commise en l'espèce suffit à démontrer les fautes commises tant en ce qui concerne l'exécution des travaux qu'en ce qui concerne le contrôle de celle-ci.

Il est constant que l'architecte n'a pas effectué correctement le contrôle de l'implantation qui lui incombait, ce qui constitue une faute.

La cour distingue deux autres fautes commises par l'architecte, en sa qualité de professionnel, titulaire d'une obligation de conseil vis-à-vis des maîtres de l'ouvrage :

- l'architecte a autorisé sans réserve l'entrepreneur à entamer le chantier, sans être en possession du permis d'urbanisme, qui se trouvait encore à la dactylographie et donc, sans avoir pris connaissance des détails de son contenu ;

- il n'a pas fait vérifier l'implantation de l'immeuble par le collège communal, contrairement à ce que l'article 137 alinéa 2 du CWATUPE (cf. infra) imposait.

Il s'agit de fautes qu'un professionnel normalement compétent et diligent n'aurait pas commises.

Les fautes de l'architecte sont établies.



- Un élément essentiel ? Validité du contrat (non) Exécution (oui)
- Dépassement fautif : 10 à 15 %
- Lien causal avec un dommage : poursuite du projet (non ou réduit), abandon du projet (oui)
- ▶ NB :
 - Convention additionnelle sur l'impact budgétaire
 - Le cout de l'AVP en toute hypothèse



➤ LES TERMES DE L'ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION DU 15/09/2014

«La clause en vertu de laquelle l'architecte, en cas de faute concurrente avec l'entrepreneur, n'est responsable que pour son rôle dans la réalisation du dommage envers le maître de l'ouvrage, est une limitation de la responsabilité de l'architecte envers le maître de l'ouvrage en application de l'article 1792 du Code civil et de la sorte contraire à l'ordre public.»

Le moyen qui soutient qu'une exclusion contractuelle de responsabilité in solidum n'est jamais contraire à l'ordre public, même si c'est une responsabilité en vertu de l'article 1792 du Code civil, parce que la responsabilité in solidum est fondée sur la doctrine de l'équivalence des conditions et non sur l'ordre public, manque en droit ».



➤ PORTÉE DE L'ARRÊT

La clause reste valable en ce qu'elle viserait des manquements qui ne relèvent pas de la responsabilité décennale (désordres avant réception ou des vices cachés véniels).

➤ ANALYSE CRITIQUE DE L'ARRÊT

- Aucune motivation
- Le régime de la responsabilité *in solidum* n'est ni impératif ni d'ordre public.
- Cour de cassation, arrêt du 27 février 2001:

« Attendu qu'en principe, quiconque a causé par sa faute un dommage à autrui est tenu de réparer le dommage dans son intégralité; Que, lorsque ce dommage est causé par les fautes communes de différentes personnes, chacune d'entre elles est tenue, envers la victime qui n'a pas commis de faute, de réparer intégralement le dommage; Que, cependant, cette règle n'est ni impérative, ni d'ordre public; Que le juge qui constate que le dommage est causé par les fautes communes de différentes personnes ne doit condamner chaque personne responsable à la réparation intégrale du dommage que si telle est la demande de la victime du dommage dans ses conclusions »



- La jurisprudence du Conseil d'Etat (arrêt 22/10/2013) : la solidarité de l'architecte avec l'entrepreneur porte atteinte à son indépendance
 - La jurisprudence de la Cour constitutionnelle : il existe une discrimination entre l'architecte et les autres parties intervenant dans l'acte de bâtir
 - Risque de propagation à d'autres clauses comme celle relative au point de départ de la responsabilité décennale à la réception provisoire.
- ▶ N.B. : Délai de prescription du recours contributoire in solidum : 5 ans



Merci pour votre attention