



# la responsabilité de l'architecte

**Jurisprudence** publié le **17/12/2024**, vu **227 fois**, Auteur : [Maître Joan DRAY](#)

## **Lorsque l'entrepreneur réalise des travaux qui ne sont pas conformes ou atteints de malfaçons**

Lorsque l'entrepreneur réalise des travaux qui ne sont pas conformes ou atteints de malfaçons et que le maître d'ouvrage ne parvient pas à recouvrer une indemnisation à son encontre, en raison de sa déconfiture ou de son insolvabilité, il peut se retourner contre l'architecte.

Il convient de rappeler que l'architecte doit souscrire à une assurance pour la réalisation des travaux.

Le contrat d'architecture conclu entre le maître de l'ouvrage, profane en matière de construction, et l'architecte, professionnel dont les services ont été rémunérés, impose à celui-ci une obligation de résultat concernant la qualité de la construction dont il a la charge, conformément à l'article 1147 du Code civil.

L'assurance pourra alors indemniser le maître d'ouvrage.

La responsabilité de l'architecte s'apprécie selon la mission.

La responsabilité civile contractuelle de l'architecte peut être engagée en raison des fautes commises.

- Soit de conception ou de conformité
- Soit de contrôle de l'exécution des travaux ;
- Soit par rapport au devoir de conseil dont l'architecte est débiteur à l'égard de son client maître de l'ouvrage.

Il arrivera parfois que sa responsabilité soit engagée pour avoir conseillé le maître d'ouvrage, sur une entreprise défaillante et qui a abandonné le chantier.

Lorsque l'architecte a une mission de maîtrise d'œuvre complète, il est tenu d'une obligation de résultat et doit répondre de ses propres fautes et de celle de l'entrepreneur.

## **I / l'obligation de résultat de l'architecte**

Le contrat d'architecture conclu entre le maître de l'ouvrage, profane en matière de construction, et l'architecte, professionnel dont les services ont été rémunérés, impose à celui-ci une obligation de résultat concernant la qualité de la construction dont il a la charge, conformément à l'article 1147 du Code civil.

L'architecte a une mission de contrôle qui nécessite :

-L'architecte doit s'assurer que l'entrepreneur a parfaitement compris ce qui lui était demandé par la conception (plans et cahier des charges) ; au besoin il doit compléter celle-ci par des détails

d'exécution qui seront fournis sur le chantier.

Ce contrôle se poursuit pendant l'exécution des travaux, puisqu'il doit s'assurer que l'entrepreneur exécute les travaux dans les règles de l'art et les délais convenus.

Après l'exécution des travaux, il doit vérifier que les travaux exécutés sont conformes aux stipulations du marché et aux règles de l'art.

Un arrêt de la cour d'appel de Nîmes du 8 juin 2010 rappelle que « *la mission complète (de l'architecte) s'entend d'une triple mission :*

*Une mission technique comportant un devoir de conseil qui implique que l'architecte éclaire son client sur tous les aspects du projet avant le début des travaux, au cours des travaux et jusqu'à la réception, ainsi qu'un devoir de contrôle puisqu'il dirige et surveille les travaux en s'assurant que ceux-ci sont conduits conformément aux plans et devis descriptifs qu'il a adressés et aux moyens d'exécution qu'il a prescrits ; il lui appartient ainsi de coordonner l'activité des divers corps d'état sans être tenu d'assumer personnellement un contrôle permanent ; C'est ainsi qu'il doit, dans le cadre de cette obligation, adapter le nombre et l'étendue des missions qu'il accepte à ses aptitudes, à ses possibilités d'intervention personnelle ainsi qu'aux exigences particulières qu'impliquent l'importance et le lieu d'exécution de ses missions ;*

*Une mission financière et comptable puisqu'il reçoit de l'entreprise les mémoires et les justificatifs de dépenses, les vérifie et les remet à son client en lui faisant, d'après l'état d'avancement des travaux et conformément à sa mission, des propositions de versement d'acomptes et de paiement du solde ;*

*Une mission administrative consistant en l'accomplissement des formalités ».*

Cette obligation de résultat a également été rappelée par une Cour d'appel qui a considéré que l'architecte qui s'est vu confier par le maître de l'ouvrage une mission complète de maîtrise d'œuvre ne peut s'exonérer de sa responsabilité qu'en apportant la preuve d'une cause étrangère ou du fait d'un tiers imprévisible et inévitable et répond des fautes des entrepreneurs à l'égard du maître de l'ouvrage.

Il a été jugé que l'architecte est responsable pour n'avoir pas surveillé les travaux exécutés par un entrepreneur qui a ultérieurement abandonné le chantier.

La Cour de cassation a jugé qu'un architecte chargé d'une mission complète de maîtrise d'œuvre est tenu de garantir la conformité de l'ouvrage aux plans, même en l'absence de mission spécifique de mesurage. Elle a également retenu que la perte de chance liée à un défaut de conformité peut ouvrir droit à indemnisation.

[Cass. 3e civ., 7 nov. 2024, n° 23-12.315, FS-B : JurisData n° 2024-019963](#)

Dans cette affaire, le maître d'ouvrage avait sollicité une indemnisation pour la perte de chance de vendre le bien à un prix supérieur en raison de la non-conformité.

La Cour a retenu cette perte de chance en considérant qu'un écart entre les plans et l'ouvrage réalisé peut entraîner l'indemnisation du maître d'ouvrage.

Cette décision permet une grande indemnisation en cas de non-conformité.

La Cour retient qu'une mission complète de maîtrise d'œuvre, confiée à l'architecte, implique une obligation fondamentale et irréductible : celle de s'assurer que l'ouvrage respecte strictement les plans contractuels.

Cet arrêt consacre également l'indemnisation en cas de perte de chance, même lorsqu'elle ne repose que sur des éléments probables.

Vous pouvez me poser vos questions sur [conseil-juridique.net](http://www.conseil-juridique.net): <http://www.conseil-juridique.net/joan-dray/avocat-1647.htm>

Maître JOAN DRAY

Avocat

MANDATAIRE EN TRANSACTIONS IMMOBILIERES

[joanadray@gmail.com](mailto:joanadray@gmail.com)

[www.vente-par-avocats.com](http://www.vente-par-avocats.com)

76/78 rue Saint-Lazare

75009 PARIS

TEL : 09 .54 .92.33.53