

# Responsabilité contractuelle du maître d'œuvre

Les juridictions administratives et judiciaires ont tendance à élargir le domaine de l'obligation de conseil à laquelle sont tenus les maîtres d'œuvre. Néanmoins, de nombreuses limites existent et ont été rappelées dans un certain nombre d'arrêts récents.

Dans le cadre de l'exécution de marchés de travaux publics, la responsabilité de la maîtrise d'œuvre, plus que celle de tout autre intervenant à l'acte de construire, est susceptible d'être engagée en cas d'apparition de désordres, de malfaçons, non conformités affectant l'ouvrage ou ses éléments d'équipement, et ce, à tous les stades de l'opération de construction.

Le maître d'œuvre ou tout groupement de maîtrise d'œuvre, au même titre que les autres constructeurs liés au maître d'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage, est, postérieurement à la réception des travaux, soumis à la présomption de responsabilité pesant sur les constructeurs en cas d'apparition de désordres compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination.

Cette responsabilité légale des constructeurs, susceptible de mobiliser la garantie décennale ou biennale, n'est toutefois susceptible d'être mobilisée que postérieurement à la réception des travaux et à la condition que les désordres n'aient pas fait l'objet de réserves ou n'étaient pas apparents lors de celle-ci. Dans cette hypothèse, en cas de désordres, le maître de l'ouvrage ou tout bénéficiaire des garanties décennale ou biennale sera dispensé d'avoir à rapporter une quelconque faute des constructeurs, un lien d'imputabilité entre le fait d'un constructeur et le dommage étant seul nécessaire afin d'obtenir une condamnation au paiement des travaux de réparation. Ainsi la réception met-elle fin aux relations contractuelles entre le maître d'ouvrage et les constructeurs, à l'exception de la garantie de parfait achèvement d'une durée d'une année à laquelle sont seules tenues les entreprises.

Toutefois, compte tenu de la spécificité des termes du contrat de maîtrise d'œuvre par lequel ce dernier s'engage vis-à-vis du maître d'ouvrage et des dispositions de la loi MOP, la jurisprudence a très tôt jugé que, malgré l'existence d'une réception de l'ouvrage, la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre était susceptible d'être retenue au motif que le maître d'œuvre aurait pu manquer à son obligation de conseil vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Cette obligation de conseil résulte du fait qu'en sa qualité d'homme de l'art, le maître d'œuvre est tenu, vis-à-vis du maître d'ouvrage souvent assimilé à un profane, de conseiller ce dernier à tous les stades de la construction,

## Auteur

**Cyril Croix**

Avocat à la Cour, SCP Seban et Associés

## Mots clés

Désordres apparents • Obligation de conseil • Réception  
• Résiliation

que ce soit à celui de la conception, de l'exécution des travaux ainsi qu'au stade de la réception.

Initialement le maintien d'une responsabilité contractuelle au-delà de la réception ne concernait que les manquements et les malfaçons les plus graves, puis elle a été étendue à tous les dommages apparents<sup>(1)</sup>.

Si le périmètre de cette responsabilité contractuelle du maître d'œuvre tend à s'élargir, il connaît toutefois des limites.

## Devoir de conseil du maître d'œuvre et responsabilité contractuelle : extension de cette obligation

Désormais, les juridictions tant judiciaires qu'administratives ne limitent plus le maintien de cette responsabilité contractuelle aux manquements les plus manifestes mais étendent très largement le domaine de l'obligation de conseil à laquelle sont tenus les maîtres d'œuvre. De nombreuses décisions récentes confirment la spécificité de cette responsabilité des maîtres d'œuvre par rapport à celle des autres constructeurs.

Dans un arrêt rendu le 11 février 2015, le Conseil d'État a annulé un jugement rendu par la cour administrative d'appel de Nancy, laquelle avait écarté la responsabilité des constructeurs - et notamment des maîtres d'œuvre - recherchée sur le fondement d'un manquement à leurs obligations contractuelles. La Cour avait, en effet, jugé que la réception met fin aux rapports contractuels et que la responsabilité contractuelle des constructeurs n'est plus susceptible d'être mobilisée. La Haute juridiction a donc annulé cette décision jugeant « qu'en statuant ainsi, sans répondre au moyen opérant tiré de ce que les maîtres d'œuvre auraient manqué à leur devoir de conseil lors des opérations de réception de l'ouvrage, la cour a insuffisamment motivé sa décision ; qu'il suit de là que son arrêt doit être annulé en tant qu'il a statué sur la responsabilité contractuelle des maîtres d'œuvre au titre du manquement à leur devoir de conseil »<sup>(2)</sup>. Cette décision ne se prononce donc pas sur l'existence ou non d'un manquement contractuel de la maîtrise d'œuvre à son obligation de conseil, mais rappelle que, si la réception met effectivement fin aux relations contractuelles entre la maîtrise d'ouvrage et les constructeurs, elle n'empêche nullement de rechercher la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre en cas de manquement aux devoirs de conseil et de surveillance.

Si la question d'un manquement au devoir de conseil des maîtres d'œuvre et du maintien des relations contractuelles au-delà de la réception des travaux paraît évidente en cas de manquement à leur devoir de conseil, dès lors qu'ils se sont abstenus d'attirer l'attention du maître d'ouvrage sur des désordres affectant l'ouvrage et dont ils pouvaient avoir connaissance, cette responsabilité contractuelle du maître est également susceptible

d'être retenue si le maître d'ouvrage parvient à démontrer n'avoir pas été suffisamment informé, en cours de travaux par le maître d'œuvre, des conséquences financières d'un choix technique. C'est le sens d'un arrêt rendu par la cour administrative d'appel de Marseille, laquelle a jugé « que la maîtrise d'ouvrage a préféré s'engager sur la voie plus longue et plus coûteuse d'une reconfiguration de la toiture ; que dans ces conditions (...) Coplan Ingénierie ne l'a pas suffisamment informée des conséquences financières résultant du choix de modifier la toiture et a manqué à son devoir de conseil »<sup>(3)</sup>.

Ainsi, si la mise en œuvre d'une responsabilité contractuelle du maître d'œuvre est désormais bien établie du fait de manquement à ses obligations contractuelles, qu'en est-il de cette responsabilité lorsque le contrat, sur la base duquel cette responsabilité pourrait être recherchée, a été résilié en cours d'exécution ? Le principe de la résiliation étant qu'elle met fin, pour l'avenir uniquement à la mission du cococontractant, elle demeure en revanche sans effet sur les droits et obligations financiers nés de l'exécution du marché, tant que l'établissement du décompte général et définitif n'est pas intervenu. Ainsi, dans un arrêt du 22 octobre 2015, la cour administrative d'appel de Versailles a jugé que « seule l'intervention du décompte général et définitif du marché a pour conséquence d'interdire au maître de l'ouvrage toute réclamation à cet égard ; qu'ainsi, dans le cas où il estime que la faute de son cococontractant lui a causé un préjudice, le maître d'ouvrage peut saisir le juge d'une demande tendant à obtenir, sur le terrain de la responsabilité contractuelle, la réparation de ce préjudice, et ce alors même qu'il a décidé de procéder à une résiliation de ce marché ; qu'il s'ensuit que la commune de Margency est fondée à soutenir que c'est à tort que, pour rejeter ses conclusions à fin de mise en jeu de la responsabilité contractuelle de MM.B..., le tribunal administratif s'est fondé, après avoir relevé l'absence de décompte de résiliation, sur le motif que la résiliation du marché avait mis un terme aux obligations contractuelles des maîtres d'œuvre »<sup>(4)</sup>. En conséquence, bien que le contrat de maîtrise d'œuvre ait été résilié par le maître d'ouvrage en cours de travaux, il demeure toujours possible, pour ce dernier, de solliciter la condamnation de son cococontractant, dès lors qu'il parvient à démontrer l'existence de faute en cours d'exécution. En conséquence, la résiliation du contrat ne permet pas au maître d'œuvre d'échapper à sa responsabilité contractuelle.

## Devoirs de conseil du maître d'œuvre et responsabilité contractuelle : les limites

Placée dans la même situation d'avoir à rechercher l'existence d'une éventuelle faute contractuelle d'un maître d'œuvre, la cour administrative d'appel de Bordeaux a cependant rappelé les limites techniques de cette obligation.

(1) CE 8 juin 2005, Ville de Caen, req. n° 261478.

(2) CE 11 février 2015, Commune de Sarrebourg c/ Société BETCI, req. n° 372492.

(3) CAA Marseille 22 juin 2015, req. n° 12MA03629.

(4) CAA Versailles 22 octobre 2015, Commune de Margency, req. n° 11VE00326.

En effet, si la Cour énonce que « la responsabilité des maîtres d'œuvre pour manquement à leur devoir de conseil peut être engagée, dès lors qu'ils se sont abstenus d'appeler l'attention du maître d'ouvrage sur des désordres affectant l'ouvrage et dont ils pouvaient avoir connaissance, de sorte que la personne publique soit mise à même de ne pas réceptionner l'ouvrage ou d'assortir la réception de réserves », elle rappelle toutefois que, si l'architecte n'a pas eu connaissance, lors du chantier, de la mise en œuvre d'un procédé non prévu aux pièces du marché, il ne peut lui être reproché d'avoir commis une faute dans sa mission de conseil au maître d'ouvrage en ne prévenant pas, au moment de la réception, le maître d'ouvrage de l'utilisation de ce système<sup>(5)</sup>.

La cour administrative d'appel de Nantes, quant à elle, a rappelé que si la mise en œuvre de la responsabilité contractuelle au-delà de la réception est possible, celle-ci ne doit pas se substituer à la mise en œuvre de la garantie légale des constructeurs lorsque le désordre est apparu plus de deux années après la réception lors de laquelle le maître d'œuvre ne disposait d'aucun indice sur l'apparition ultérieure de désordres. La Cour a effectivement jugé que, si « en raison de l'existence d'une réception sans réserve la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre dans la conception de l'ouvrage ou la direction technique des travaux ne peut plus être engagée, cela ne fait cependant pas obstacle à ce que la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre puisse être recherchée s'il se révèle avoir été défaillant dans sa mission de conseil du maître de l'ouvrage lors de la réception des travaux ; qu'il résulte toutefois de l'instruction que les désordres en cause sont apparus deux ans après la réception, à la date de laquelle aucun indice ne pouvait permettre de les prévoir ; qu'il suit de là que la commune d'OUILLY-le-Vicomte ne peut être fondée à demander réparation de ces désordres sur le fondement de la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre pour défaut de conseil ».

Dans une telle hypothèse, la Cour rappelle qu'un maître d'ouvrage ne peut être fondé à demander réparation de tels désordres sur le fondement de la responsabilité contractuelle du maître d'œuvre pour défaut de conseil, et que seule la garantie légale des constructeurs est susceptible d'être mobilisée à la condition que les désordres soient bien évidemment de nature décennale, ce qui n'était pas le cas en l'espèce ; le maître d'ouvrage ne disposant de ce fait d'aucun recours<sup>(6)</sup>. Cette décision est dans la continuité de deux arrêts rendus par le Conseil d'État selon lesquels la responsabilité contractuelle d'un maître d'œuvre ne peut être engagée que pour les désordres apparents au moment de la réception<sup>(7)</sup> ou, à tout le moins, s'il est démontré que celui-ci aurait pu avoir connaissance des désordres en cours de chantier<sup>(8)</sup>.

Par ailleurs, le fait de retenir une responsabilité du maître d'œuvre pour manquement à son obligation de conseil ne dispense nullement le maître d'ouvrage de son obligation de vigilance lors des opérations de réception. La cour administrative d'appel de Versailles a jugé en ce sens « que la responsabilité contractuelle des maîtres d'œuvre pour manquement à leur devoir de conseil peut être engagée, dès lors qu'ils se sont abstenus d'appeler l'attention du maître d'ouvrage sur des désordres affectant l'ouvrage et dont ils pouvaient avoir connaissance, de sorte que la personne publique n'a pas été mise à même de ne pas réceptionner l'ouvrage ou d'assortir la réception de réserves ». Mais la Cour minore toutefois cette responsabilité en précisant « qu'il résulte également de l'instruction et, en particulier, d'une note interne établie en janvier 2009 par les services du centre hospitalier, que ce dernier était au courant dès le mois de mai 2008 de l'absence d'essais réels du tunnel de lavage durant les opérations préalables à la réception en raison du poids excessif des chariots sur les rails du tunnel ; que, dans ces conditions, en prononçant la réception sans réserves de l'ouvrage le 23 juin suivant, le maître d'ouvrage a commis une faute de nature à atténuer la responsabilité du maître de l'œuvre ». En l'espèce, il était reproché au maître d'œuvre d'avoir manqué à son obligation de conseil vis-à-vis du maître d'ouvrage en lui proposant de réceptionner définitivement une installation, alors que celle-ci était incomplète du fait d'un retard de livraison d'éléments nécessaires à son parfait fonctionnement. Toutefois, la responsabilité de la maîtrise d'œuvre est atténuée, la Cour ayant jugé que le maître d'ouvrage a également commis une faute en acceptant cette réception sans réserves, alors qu'il était informé de l'absence de ces éléments et de l'absence d'essais de fonctionnement de l'installation et, par conséquent, des risques de dysfonctionnement de l'installation<sup>(9)</sup>.

En conclusion, il est bien évidemment impossible de lister de manière définitive l'ensemble des situations dans lesquelles la responsabilité contractuelle des maîtres d'œuvre est susceptible d'être recherchée, tant du fait de manquement aux dispositions de la MOP du 12 juillet 1985 que du fait de manquement aux dispositions contractuelles spécifiques. Il n'en demeure pas moins que la maîtrise d'œuvre, en cas notamment de désordres ne présentant pas les caractéristiques de gravité décennale, se trouve très exposée à d'éventuels recours des maîtres d'ouvrage dans la mesure où, postérieurement à la réception, elle est le seul constructeur dont la responsabilité contractuelle est susceptible d'être recherchée. Toutefois, contrairement à la présomption de responsabilité des constructeurs postérieurement à la réception, la mise en œuvre de responsabilité contractuelle impose au demandeur de démontrer l'existence d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité entre cette faute et le préjudice allégué, ce qui implique souvent la mise en œuvre de procédure d'expertise judiciaire contradictoire permettant de déterminer les parts de responsabilité de chacun des intervenants, le risque étant également pour un maître d'ouvrage de voir sa responsabilité retenue s'il est démontré, notamment, une immixtion fautive de sa part.

(5) CAA Bordeaux 9 avril 2015, EHPAD d'Arnac-Pompadour c/M.A, req. n° 12BX02225.

(6) CAA Nantes 19 mai 2015, Commune d'OUILLY-le-Vicomte, req. n° 13NT00951.

(7) CE 8 juin 2005, Ville de Caen, req. n° 261478.

(8) CE 28 janvier 2011, Société Cabinet d'Études Marc Merlin et autres, req. n° 330693.

(9) CAA Versailles 12 novembre 2015, Centre hospitalier intercommunal d'Eaubonne-Montmorency, n° 13VE00697.