

L'architecte, un constructeur en clair-obscur

- En sa qualité de constructeur, la responsabilité de l'architecte se rapproche beaucoup de celle des autres intervenants à l'acte de construire.
- Le particularisme de sa situation (concepteur, contrôleur, directeur de la réalisation, assistant du maître d'ouvrage à la réception ; plus généralement sa qualité d'intervenant immatériel à l'acte de construire) conduit cependant à des aménagements ponctuels du régime de la responsabilité qu'il encourt.

Auteur

Jean-Pierre Karila, avocat, professeur à l'ICH, chargé d'enseignement à l'Institut des assurances de Paris et Cyrille Charbonneau, chargé d'enseignement à l'université Paris I et à la Reims Management School

Mots clés

Architecte • Ouvrage immobilier
• Responsabilité • Réparation • Indemnisation • Responsabilité contractuelle • Garanties légales •

L'architecte, comme tout constructeur d'ouvrage immobilier, peut voir sa responsabilité engagée tant avant qu'après la réception de l'ouvrage. La nature et le régime de la responsabilité qu'il encourt alors dépendent de l'époque de la révélation du dommage et de la nature et/ou de l'importance desdits dommages affectant l'ouvrage à la réalisation duquel il a participé et/ou encore des préjudices dont le maître d'ouvrage demande l'indemnisation. Sans pouvoir être ici exhaustif, nous rappellerons qu'avant la réception de l'ouvrage, les responsabilités encourues par les différents intervenants à l'acte de construire sont nécessairement régies par le droit commun de la responsabilité, en particulier la responsabilité contractuelle de droit commun, tandis qu'après la réception de l'ouvrage, sont alors susceptibles d'application les règles spécifiques instituées et organisées par les articles 1792 et suivants du code civil pour la réparation/indemnisation des dommages envisagés par ces textes d'une part, mais aussi et pour le moins sans restriction, lorsque le maître d'ouvrage est un maître d'ouvrage privé⁽¹⁾, par les règles de la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs dont l'ap-

(1) La Cour de cassation admet en effet depuis un arrêt de principe Delcourt (Cass. 3^e civ., 10 juillet 1978, n° 77-12595 : Bull. civ. 1978, III, n° 285), solution encore admise sous l'empire de la loi de 1978 (Cass. 3^e civ., 22 mars 1995, n° 93-15233 : Bull. civ. 1995, III, n° 80) que la responsabilité des constructeurs puisse être engagée sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun pour faute prouvée, action soumise à une prescription de dix ans à compter de la réception (solution initiée sous l'empire du droit antérieur à la loi du 4 janvier 1978 : Cass. 3^e civ., 11 juin 1981, n° 80-10875 : Bull. civ. 1981, III, n° 120 et maintenue sous son empire : en dernier lieu, Cass. 3^e civ., 26 octobre 2005, n° 04-15419 : Bull. civ. 2005, III, n° 202 ; sur ces questions, J.-P. Karila, « Vers l'uniformisation de tous les délais d'action des différentes responsabilités des constructeurs d'ouvrages immobiliers », JCP N 2004, p. 545). Le Conseil d'Etat retient, s'agissant des marchés publics, que la réception met fin aux rapports contractuels ce qui exclut en principe toute action tendant à la réparation des désordres survenus après réception en dehors des garanties légales et notamment sur le fondement de la responsabilité contractuelle.

plicabilité peut être requise également postérieurement à la réception. Dans ce contexte, la responsabilité de l'architecte est néanmoins appréciée différemment de celle des autres constructeurs. Cela tient au particularisme de sa situation résultant du fait que ses prestations sont exclusivement d'ordre intellectuel, se rapprochant à cet égard de celles du contrôleur technique ou de l'ingénieur-conseil, celles des bureaux techniques étant néanmoins quelque peu différentes nonobstant leur caractère immatériel et ce en raison surtout du caractère éminemment technique desdites prestations. Ce particularisme conduit naturellement à des aménagements ponctuels des diverses responsabilités de l'architecte au regard de celles encourues par les autres intervenants à l'acte de construire. En ce sens, on peut dire que l'architecte est un constructeur en clair-obscur. « Clair » sans doute au regard des garanties légales auquel il est tenu comme les autres constructeurs en vertu des articles 1792 et suivants du code civil pour les dommages envisagés par les textes ci-dessus évoqués. « Clair-obscur » au regard des autres types de responsabilités notamment et surtout celles encourues avant la réception de l'ouvrage. Enfin, on soulignera ici que la situation de l'architecte est appréciée différemment selon que l'ouvrage considéré est réalisé dans le cadre d'un marché de travaux privés ou d'un marché de travaux publics ou encore, plus précisément, selon que le maître d'ouvrage est un maître d'ouvrage privé ou un maître d'ouvrage public.

I. La soumission de l'architecte aux garanties légales pesant sur les constructeurs après la réception de l'ouvrage

L'architecte est assurément soumis aux responsabilités légales des constructeurs, ce qui comporte pour lui un risque renforcé découlant de sa qualité de codébiteur de ces garanties légales.

A) L'architecte est débiteur des garanties légales

De manière invariable, les juridictions, tant judiciaires qu'administratives, admettent que l'architecte est tenu au titre de la responsabilité décennale et de la garantie biennale de bon fonctionnement.

S'agissant du contentieux judiciaire, cette solution découle de la lettre de la loi, précisément de la combinaison des articles 1792 et 1792-1 du code civil. En vertu du premier de ces textes, la responsabilité de plein droit pour les désordres graves affectant les ouvrages immobiliers est encourue par « tout constructeur ». En application du second, « est réputé constructeur de l'ouvrage [...] 1° tout architecte [...] ». C'est donc en application de cette présomption légale que, de manière constante, les juridictions judiciaires soumettent l'architecte à la responsabilité décennale, comme elles admettent que ce dernier est redevable de la garantie biennale de bon fonctionnement. S'agissant du contentieux administratif, la solution est admise de longue date, antérieurement à l'intervention de la loi dite Spinetta, le Conseil d'État ayant admis, dans l'arrêt d'assemblée Tranoy⁽²⁾, après avoir

(2) CE ass. 2 février 1973, n° 82706.

constaté la nature décennale des désordres ayant affecté un ouvrage et que « le procédé utilisé tant pour la conception de la toiture que pour le choix des matériaux ayant concouru à sa construction [s'étant] révélé être la cause de ces désordres », « sa mise en œuvre est, par suite [...] de nature à donner lieu à la garantie qu'impliquent les principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du code civil et à engager la responsabilité solidaire de l'architecte, auquel est imputable le choix du procédé, et de l'entrepreneur, auquel est imputable le choix du matériau et dont ils n'auraient pu être exonérés qu'en cas de force majeure ou de faute du maître de l'ouvrage ». Depuis, les juridictions administratives retiennent la responsabilité de l'architecte tant au titre de la garantie décennale que de la garantie biennale de bon fonctionnement en vertu des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 1792-2 d'une part et de l'article 1792-3 d'autre part.

Quand bien même l'architecte n'est pas véritablement un constructeur au sens physique du terme, il est juridiquement réputé constructeur et encourt donc le risque afférent à la responsabilité de plein droit à laquelle sont tenus l'ensemble des constructeurs impliqués dans la survenance des désordres.

B) L'architecte est codébiteur des garanties légales

Le fait que l'architecte soit rendu débiteur de la responsabilité décennale et de la garantie biennale de bon fonctionnement a pour incidence de l'exposer à la condamnation, *in solidum* avec les autres constructeurs auxquels les désordres peuvent être imputés, au paiement de l'intégralité des réparations de l'ouvrage. Telle est la conséquence, non pas des articles 1792 et suivants du code civil, lesquels ne prévoient pas de responsabilité « solidaire », mais de la pratique tant des juridictions judiciaires qu'administratives qui, pour assurer à la victime le paiement des dommages et intérêts qui lui sont alloués, condamne les constructeurs *in solidum* (judiciaire) ou solidairement (administratif). Comme cela a été démontré dans d'autres colonnes⁽³⁾, la condamnation des codébiteurs au paiement de l'ensemble des réparations de l'ouvrage augmente sensiblement le risque consécutif à l'activité de l'architecte et ce d'autant plus que les entrepreneurs sont parfois au jour de l'exécution des décisions prononçant des condamnations à leur encontre en état de liquidation judiciaire.

Ce risque est d'autant plus important qu'il est traditionnellement admis, tant devant la Cour de cassation⁽⁴⁾ que devant le Conseil d'État⁽⁵⁾, que l'architecte ne saurait invoquer l'existence d'une faute d'un autre constructeur pour s'exonérer de sa responsabilité envers le maître de l'ouvrage. C'est ainsi qu'est indifférent l'argument tiré du fait que les désordres résultent exclusivement d'une faute d'exécution⁽⁶⁾.

(3) « La contribution à la dette dans les obligations nées de l'édification d'un ouvrage immobilier », C. Charbonneau, Constr.-urb. 11/2007, p.24 et 12/2007, p.25.

(4) Par ex. Cass. 3^e civ., 16 avril 1986, n° 84-16731 : Bull. civ. 1986, III, n° 42 excluant l'exonération de la responsabilité décennale d'un architecte à raison de la faute commise par le contrôleur technique.

(5) CE 27 février 1974, n° 87964 — CE 2 juillet 1980, n° 15239 — CE 6 mai 1988, n° 77658.

(6) Par ex., Cass. 3^e civ., 14 décembre 1983, n° 82-15591 : Bull. civ. 1983, III, n° 261 — sous l'empire de la loi de 1978 : Cass. 3^e civ., 19 novembre 1997, n° 95-15811.

II. L'adaptation pour les architectes des régimes de responsabilité des constructeurs

L'architecte est cependant un constructeur d'un type particulier. Tant le régime des responsabilités avant réception qu'après réception souligne ce particularisme.

A) L'adaptation du régime de responsabilité avant réception

S'agissant de la responsabilité encourue par l'architecte avant réception, deux ensembles de solutions dérogent sensiblement au droit commun pour tenir compte de la spécificité des missions confiées à la maîtrise d'œuvre.

Le premier trait particulier concerne l'appréciation, par les juridictions, de la nature de l'obligation souscrite par l'architecte. S'il est en effet traditionnellement admis par les juridictions judiciaires que l'entrepreneur engage, avant réception de l'ouvrage, sa responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage pour manquement à une obligation de résultat⁽⁷⁾, l'architecte n'est lui soumis, dans l'accomplissement de ses missions, qu'à une obligation de moyens⁽⁸⁾. Cette distinction résulte de la nature même des obligations souscrites et tient compte du caractère intellectuel de la prestation réalisée par l'architecte comme le souligne à l'évidence l'analogie des solutions retenues à l'égard des contrôleurs techniques. Cette différence de régime ne vaut cependant que pour les juridictions judiciaires, les juridictions administratives exigeant de manière identique la démonstration d'une faute pour retenir la responsabilité, avant réception, tant de l'entrepreneur que de l'architecte⁽⁹⁾.

Le second particularisme, commun aux deux ordres de juridictions, a trait aux conséquences de la réception sans réserve. Alors qu'il est traditionnellement admis que la réception sans réserve rend impossible toute action visant à la réparation des désordres antérieurs à la réception et qui aurait été apparents pour le maître de l'ouvrage, l'architecte reste, dans cette hypothèse, exposé à voir sa responsabilité engagée toutes les fois que sa mission comportait une mission d'assistance aux opérations de réception⁽¹⁰⁾. La solution est constante tant devant le juge judiciaire au moins depuis un arrêt du 16 décembre 1970⁽¹¹⁾ que devant le juge administratif depuis un arrêt Association syndicale de reconstruction de Vire⁽¹²⁾. Un arrêt du 2 décembre 1991⁽¹³⁾ a ainsi retenu que « si la responsabilité contractuelle des architectes a été retenue à ce titre par le tribunal administratif, malgré la réception définitive et sans réserve des travaux, c'est par le motif qu'ils avaient manqué à leur devoir professionnel et aux stipulations de leur contrat en n'appelant pas l'attention

du maître de l'ouvrage sur les déficiences dont il s'agit au moment de la réception ».

B) L'adaptation du régime de responsabilité après réception

Même après réception, la particularité de l'intervention de l'architecte dans le processus de construction conduit à une certaine adaptation des règles applicables aux autres constructeurs. Cette adaptation découle de la loi qui exclut l'architecte du champ d'application de la garantie de parfait achèvement et de la jurisprudence qui admet un rôle renforcé de l'imputabilité dans la mise en œuvre des autres garanties légales.

S'agissant de la garantie de parfait achèvement, il résulte de l'article 1792-6 que seul l'entrepreneur, précisément l'entrepreneur concerné (al. 3), en est rendu débiteur. Il en résulte que l'architecte, qui n'a pas la qualité d'entrepreneur, n'est donc pas redevable de la garantie de parfait achèvement. La solution est logique et découle, là encore, de la spécificité de l'intervention de l'architecte dont la contribution à la réalisation de l'ouvrage est purement intellectuelle. C'est donc parfaitement logique qu'il soit exclu de la garantie de parfait achèvement qui répond à une logique matérielle de réparation de l'ouvrage, obligation qui ne peut peser que sur l'entrepreneur, véritable intervenant matériel à l'acte de construire.

Il convient de préciser que, si l'architecte n'est pas tenu au titre de la garantie de parfait achèvement, sa responsabilité contractuelle pour faute prouvée peut néanmoins être recherchée⁽¹⁴⁾. S'agissant de l'imputabilité au regard des garanties légales, il est certain que la responsabilité décennale des constructeurs (comme la garantie biennale de bon fonctionnement), toute objective qu'elle soit, suppose la démonstration, sinon de l'existence *stricto-sensu* d'un lien causal entre les désordres constatés et l'intervention du constructeur, du moins la démonstration de l'imputabilité des désordres au constructeur dont on recherche la responsabilité, c'est-à-dire *de facto* la démonstration que le désordre dont il est demandé la réparation et/ou l'indemnisation affecte bien un ouvrage relevant de la sphère d'intervention matérielle ou intellectuelle dudit constructeur.

Cette condition, commune à la mise en œuvre de la responsabilité décennale de tous les constructeurs, trouve néanmoins, s'agissant des architectes, une application renforcée conduisant le juge à tenir compte particulièrement des limites de la ou des missions souscrites par l'architecte⁽¹⁵⁾. À la différence des entrepreneurs dont la responsabilité décennale *in solidum* sera engagée toutes les fois que leur intervention est matériellement en rapport avec la survenance des désordres (logique physique de la sphère d'intervention), la question de l'imputabilité, pour les architectes, répond à une logique davantage contractuelle et chronologique, sa responsabilité étant exclue toutes les fois que les désordres découlent d'une période pendant laquelle il n'était pas tenu contractuellement à intervenir. ■

(7) Cass. 3^e civ., 21 juillet 1999, n°98-10664.

(8) Cass. 3^e civ., 28 octobre 2003, n°02-13986 — Cass. 3^e civ., 3 octobre 2001, n°00-13718.

(9) CE 7 décembre 1990, req. n°47048, qui a retenu de manière topique qu'en l'absence de réception, « l'architecte et l'entrepreneur demeurent responsables et doivent garantir le maître de l'ouvrage des conséquences de leurs fautes contractuelles ».

(10) Sur cette question, C. Charbonneau et L. Karila, « Droit de la construction : responsabilités et assurances », Litec, 2007, n°39 à 44.

(11) Cass. 3^e civ., 16 décembre 1970, n°69-12177 : Bull. civ. 1970, III, n°701.

(12) CE 13 juillet 1966, n°66928.

(13) CE 2 décembre 1991, n°79519.

(14) Solution constante depuis Cass. 3^e civ., 17 novembre 1993, n°91-17982 : Bull. civ. 1993, III, n°147, RGDA 1994, p. 175, note J.-P. Karila.

(15) Cass. 3^e civ., 3 juin 1992, n°90-11486 : Bull. civ. 1992, III, n°179 — Cass. 3^e civ., 28 janvier 1998, n°95-16328.