

Architectes



© 2016 Les Echos Publishing

Dans une affaire récemment jugée par la Cour de cassation, un maître d'œuvre (un architecte) ainsi que son assureur ont été appelés en responsabilité par le maître d'ouvrage pour des malfaçons et un empiètement de la construction sur la parcelle voisine. L'empiètement dénoncé ne dépassait pas 2 cm et était constitué par le revêtement extérieur d'un des murs de la maison situé en limite séparatrice des parcelles. Comme la cour d'appel avant elle, la Cour de cassation a rejeté les demandes du maître d'ouvrage au motif que le maître d'œuvre n'avait, dans cette affaire, aucunement manqué « à son obligation de moyen dans le contrôle des travaux et n'avait pas commis de faute dans l'exécution de cette mission ».

Pour justifier leur position, les juges ont tenu à préciser que le maître d'œuvre n'était « pas tenu à une présence constante sur le chantier ». Qu'en outre, compte tenu de sa faible épaisseur, l'empiètement ne pouvait se révéler « sans procéder, en cours de travaux, à des mesures particulières ». Or l'intervention d'un géomètre-expert n'ayant pas été prévue, le maître d'œuvre ne pouvait se voir reprocher de n'avoir pas décelé ce défaut de construction « dont il n'existait aucun signe apparent ».

[Cassation civile, 7 avril 2016, n° 15-13149](#)

© 2016 Les Echos Publishing