

Architectes : condamnation solidaire du maître d'œuvre avec les constructeurs



© 2019 Les Echos Publishing

Une société d'architecture s'était vue confier une mission complète de maîtrise d'œuvre pour la construction d'une dépendance dans la propriété d'un particulier. Un pavillon de chasse qui devait normalement être achevé au terme d'un délai de 10 mois. Mais, des désordres graves étaient apparus, mettant en péril la stabilité de l'ouvrage et nécessitant l'arrêt des travaux. Et ce n'est qu'au bout de plusieurs années qu'une solution avait été trouvée, laquelle avait donné lieu à la délivrance d'un permis de construire modificatif, permettant ainsi la reprise des travaux. Des travaux qui, cependant, n'avaient pas redémarré...

Aussi, le client avait demandé à la justice de condamner les deux entreprises chargées du gros œuvre et de la charpente du pavillon à reprendre les travaux sous astreinte. Mais ce n'est pas tout : le client avait formulé la même requête à l'égard de la société d'architecture. La cour d'appel lui avait donné raison, condamnant ainsi la société d'architecture solidairement avec les entreprises de construction à réaliser les travaux de réparation du pavillon, avec l'obligation de s'acquitter d'une astreinte de 200 € par jour de retard.

La société d'architecture, quant à elle, n'en était pas restée là, estimant qu'elle ne pouvait pas être condamnée à la mise

en œuvre de travaux sous astreinte dans la mesure où elle ne délivrait qu'une prestation intellectuelle.

Saisie du litige, la Cour de cassation a toutefois indiqué que la société d'architecture, investie d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, avait pour mission de diriger et de surveiller les entreprises dans la réalisation des travaux de réparation du pavillon. Dès lors, son intervention ne pouvait pas être dissociée de celle des constructeurs. Il en résultait que la société d'architecture et les entreprises de construction devaient définir ensemble les modalités de reprise du chantier. Et puisque cela n'avait pas été fait, la société d'architecture devait être condamnée solidairement avec les constructeurs à reprendre les travaux du pavillon.

[Cassation civile 3e, 19 septembre 2019, n° 18-18643](#)

© 2019 Les Echos Publishing