

# Architectes : manquement au devoir de conseil



© 2019 Les Echos Publishing

Un propriétaire avait fait appel à un architecte pour la réalisation de travaux de rénovation et d'extension de sa maison. L'architecte avait alors établi une estimation du coût des travaux. Mais le budget de l'opération s'était finalement révélé très supérieur à cette évaluation. Le propriétaire avait donc réclamé à l'architecte l'indemnisation de son préjudice résultant du dépassement du budget au motif que ce dernier avait failli à son devoir de conseil en sous-évaluant le montant des travaux. Une demande qui a été satisfaite par les juges.

Selon eux, l'architecte aurait dû renseigner son client sur le coût prévisionnel des travaux en lui fournissant une évaluation globale exacte, seule une variation de l'ordre de 10 % étant admissible. Or, dans cette affaire, le ratio indicatif de prix moyen au m<sup>2</sup>/SHON (surface hors-oeuvre nette) de la maison avait été minoré de 15 à 25 % par l'architecte par rapport au ratio pour une prestation standard. En outre, l'estimation du coût des travaux ne comprenait pas les finitions, telles que les revêtements de sol et les faïences. Ainsi, le coût final de l'opération avait quasiment doublé par rapport au coût estimé.

En conséquence, l'architecte a été condamné à verser des dommages-intérêts au propriétaire au titre de son préjudice, c'est-à-dire à hauteur du surcoût (150 €/m<sup>2</sup> SHON). Peu importe

que les ratios de prix obtenus au m<sup>2</sup> pour la rénovation et l'extension de la maison aient été finalement en accord avec le haut niveau des prestations.

[Cassation civile 3e, 13 juin 2019, n° 18-16643](#)

© 2019 Les Echos Publishing