

Architectes : obligations relatives à la destination de l'immeuble



© 2017 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, un couple avait conclu avec un architecte un contrat visant à réaménager une grange en un logement indépendant. Mécontents de la conception et du coût de l'ouvrage, les clients avaient assigné l'architecte en dommages-intérêts.

En effet, ils reprochaient à l'architecte la non-conformité du logement réhabilité aux règles d'accessibilité des personnes à mobilité réduite. N'ayant pu, pour cette raison, le louer, ils lui réclamaient notamment des dommages-intérêts afin de compenser cette perte financière.

La Cour d'appel de Limoges a rejeté cette demande aux motifs que la destination locative de l'immeuble n'était pas dans le champ contractuel et que les normes d'accessibilité aux handicapés ne s'appliquent que lorsque l'ouvrage, individuel ou collectif, est destiné à la location. Or elle a retenu qu'aucun document (contrat conclu avec l'architecte, demande de permis de construire...) ne mentionnait que l'ouvrage était destiné à la location et que les clients n'avaient pas fait état, lors de la réception du chantier, d'une non-conformité aux normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

Mais cette solution a été remise en cause par la Cour de

cassation. En effet, selon elle, il appartient à l'architecte chargé d'une opération de construction ou de réhabilitation de se renseigner sur la destination de l'immeuble au regard des normes d'accessibilité aux personnes handicapées.

[Cassation civile 3e, 12 octobre 2017, n° 16-23982](#)

© 2017 Les Echos Publishing