

Architectes : responsabilité pour des dommages résultant d'un vice du sol



© 2024 Les Echos Publishing

Dans une affaire récente, un couple avait confié à un architecte la mission de réaliser le dossier de permis de construire d'une maison d'habitation et de rédiger les documents de consultation des entreprises. Une entreprise était également intervenue en qualité de bureau d'études béton au stade de la conception. Après avoir obtenu le permis de construire, le couple avait confié les travaux de gros œuvre à une entreprise.

Quelque temps après l'achèvement des travaux, des fissures étaient apparues en façade. Le couple avait alors agi en justice contre l'architecte, le bureau d'études et l'entreprise de gros œuvre.

Pour sa défense, l'architecte avait fait valoir qu'il avait conseillé au couple de faire réaliser une étude du sol, en le mentionnant expressément dans les documents qu'il avait préparés ; étude que le couple n'avait pas jugé bon de faire réaliser mais qui, selon lui, aurait permis d'éviter le sinistre.

Un conseil insuffisant

Mais les juges ont estimé que ce simple conseil ne suffisait pas à écarter la responsabilité de l'architecte. À l'appui de leur décision, ils ont d'abord rappelé que, selon la loi (article 1792 du Code civil), « tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'ayant toutefois pas lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère ».

Puis, les juges ont affirmé que l'architecte, auteur d'un projet architectural et chargé d'établir les documents du permis de construire, doit proposer un projet réalisable, tenant compte des contraintes du sol. Ils en ont conclu dans cette affaire que les fissures en façade, résultant de l'absence de prise en compte des contraintes du sol, étaient imputables à l'architecte.

À noter : le bureau d'études et l'entreprise de gros œuvre, dont la responsabilité de plein droit était engagée sur le fondement de l'article 1792 du Code civil, ont également été mis en cause puisqu'ils n'avaient pas démontré que les fissures provenaient d'une cause étrangère.

[Cassation civile 3e, 15 février 2024, n° 22-23682](#)

© 2024 Les Echos Publishing