

Architectes : validité d'une clause de saisine obligatoire du Conseil de l'Ordre



© 2022 Les Echos Publishing

Les propriétaires d'une grange avaient confié la maîtrise d'œuvre de son aménagement à un architecte. Or, dès le début des travaux, des désordres étaient apparus sur les fondations des murs conservés et sur les nouvelles fondations. Les maîtres d'ouvrage avaient alors saisi, conformément à la clause de règlement amiable du contrat qui les liait au maître d'œuvre, le Conseil régional de l'Ordre des architectes puis, dans la foulée, assigné l'architecte devant le juge des référés aux fins d'expertise.

En réaction à cette assignation, la réunion devant l'Ordre des architectes avait été annulée. L'architecte mis en cause avait alors estimé que le non-respect de la clause imposant qu'une tentative de règlement amiable soit menée devant le Conseil de l'Ordre des architectes avant toute saisine d'une juridiction civile lui permettait d'opposer une fin de non-recevoir aux demandes de réparation du maître d'ouvrage. Une analyse partagée par les juges d'appel, mais rejetée par la Cour de cassation.

Une clause présumée abusive

Dans son arrêt, la Cour de cassation a rappelé que, conformément au Code de la consommation, « la clause qui

contraint le consommateur, en cas de litige avec un professionnel, à recourir obligatoirement à un mode alternatif de règlement des litiges avant la saisine du juge, est présumée abusive, sauf au professionnel à rapporter la preuve contraire ». Il incombait ainsi aux juges d'appel d'examiner d'office le caractère éventuellement abusif de cette clause, ce qu'ils n'avaient pas fait. La Cour de cassation a donc cassé leur décision.

À savoir : dans un autre arrêt, rendu le même jour, la Cour de cassation a, cette fois, précisé que lorsque le litige est fondé sur l'article 1792 du Code civil, qui définit la responsabilité d'un constructeur d'ouvrage, une telle clause est par principe inapplicable.

[Cassation civile 3e, 11 mai 2022, n° 21-15420](#)

© 2022 Les Echos Publishing