

BULLETIN D'INFORMATIONS JURIDIQUES

NOVEMBRE 2023

LE DEVOIR DE CONSEIL DE L'ARCHITECTE

Les juges estiment que "L'architecte n'est pas seulement un homme de l'art qui conçoit et dirige les travaux, il est aussi un **conseiller à la technicité duquel le client fait confiance, et qui doit l'éclairer sur tous les aspects de l'entreprise qui lui demande d'étudier et de réaliser.**" (Cass. Civ 1, 25 juin 1963)

Dès lors, s'est développé par la pratique professionnelle, une obligation de conseil à la charge de l'architecte. En effet, le professionnel est tenu envers le maître d'ouvrage **d'une obligation de renseignement et de conseil** qui résulte de la loi, des usages et de l'équité (Cass. Civ. 1, 29 juin 1964, Bull. civ. I, n°345).

Cette obligation consiste à **informer et à avertir** le maître d'ouvrage.

L'architecte doit l'éclairer sur les divers aspects de l'opération, afin de lui permettre de mesurer les risques et les aléas de son projet. (CA Paris. 23e ch. civ, sect. A, 22 mars 2000, AJDI 2000)

Cette obligation est **permanente et continue.**

L'architecte doit être **complet et précis** dans l'accomplissement de son devoir de conseil.

Le devoir de conseil commence dès la date de signature du marché de maîtrise d'œuvre et se poursuit pendant toute l'exécution des travaux, et ce jusqu'à leur parfait achèvement.

Le devoir de conseil prend fin à la date d'expiration des relations contractuelles avec le maître d'ouvrage.

En cas de manquement, l'architecte engage sa responsabilité contractuelle à l'égard du maître d'ouvrage pour défaut de conseil.

CHARGE DE LA PREUVE ?

- Les juges estiment qu'il revient à l'architecte de démontrer qu'il a bien rempli son obligation de conseil. - Cass. 3e civ., 4 mai 1976, n° 74-14.119.

LES LIMITES DE L'OBLIGATION ?

- L'obligation de conseil de l'architecte est limitée à l'étendue et à la durée de la mission qui lui est confiée par le maître d'ouvrage.
- En présence d'un maître d'ouvrage professionnel du domaine de la construction, "l'architecte n'est pas tenu de fournir au maître d'ouvrage des éléments d'information dont il avait connaissance" - Cass, 3e civ, 13 juillet 2016, n°14-25.530.



Quelques exemples issus de la pratique :

- L'architecte doit s'assurer **de la conformité du projet aux règles d'urbanismes en vigueur**. *Cass, 3e civ, 12 septembre 2012, n°10-28.167.*
- L'architecte est tenu, par son obligation de conseil, **de fixer un coût prévisionnel des travaux et de vérifier les possibilités financières du maître d'ouvrage avant d'établir les plans et devis**. *CA Paris, 1ère chamb. 21 novembre 1991.*
- L'architecte est responsable via son devoir de conseil **du choix et de la qualité des matériaux qu'il préconise à son client**. *Cass, 3e civ, 20 octobre 1993, n°92.10.782.*
- Il revient à l'architecte de s'assurer **que les matériaux utilisés lors de l'opération sont adaptés à la situation des lieux**. *Cass, 3e civ, 26 octobre 2005, n°04.16.405.*
- L'architecte doit alerter le maître d'ouvrage **sur les risques découlant des choix techniques utilisés**. *Cass, 3e civ, 16 juin 2015, n°14-17.198.*
- Lors de la passation des marchés, l'architecte doit **vérifier les qualifications et les compétences des entreprises de travaux retenues**. *Cass, 3e civ, 21 juin 2018, n°17-19.863.*
- Dans le cadre d'une mission de direction, l'architecte doit alerter le maître d'ouvrage en cas de **présence sur le chantier d'un sous-traitant non agréé**. *Cass. 3e civ. 10 février 2010, n° 09-11.562.*
- L'architecte a l'obligation de signaler au moment de **la réception au maître d'ouvrage les désordres et défauts de conformité apparents**. *Cass. 3e civ, 12 avril 2012, n° 10-27.725.*
- L'architecte qui intervient **à titre bénévole est redevable de son devoir de conseil à l'égard du maître d'ouvrage**. *Cass, 3e civ, 3 juillet 2016, n°94-18.377.*



LA BONNE PRATIQUE DE L'ARCHITECTE :

Le manquement au devoir de conseil est l'une des causes les plus retenues pour mettre en responsabilité l'architecte en cas de litige. Afin de s'en prémunir, il est nécessaire **d'acquérir les bonnes pratiques au quotidien**.

Le devoir de conseil ne vise pas que la conception architecturale mais s'étend également aux **autres domaines du projet** (budget, choix des matériaux, des entreprises, réception...) mais aussi à l'ensemble **des intervenants du projet** (maître d'ouvrage, entreprises, bureaux d'études...).

Dès lors, il revient à l'architecte de prendre le temps **d'informer, d'alerter et de conseiller**.

La preuve de l'obligation de conseil étant à la charge de l'architecte, ce dernier doit prendre l'habitude de transmettre ses informations, conseils et alertes **par écrit (mails, courrier, compte-rendu de chantier, LRAR...)** afin de pouvoir les produire en cas de litige.