

PAR MARIE GITTON



RESPONSABILITÉ DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE

L'INCIDENCE DU FAIT DU MAÎTRE DE L'OUVRAGE SUR LA RESPONSABILITÉ DES CONSTRUCTEURS

La jurisprudence a admis très tôt le principe d'exonération ou d'atténuation de la responsabilité des constructeurs du fait du maître de l'ouvrage. Elle a posé plusieurs principes comme l'immixtion fautive, l'acceptation délibérée des risques, le défaut d'entretien, l'utilisation anormale de l'ouvrage, tous soumis à différentes conditions, afin que le fait du maître de l'ouvrage qui commet une faute en lien avec les désordres voit, lui aussi, sa responsabilité retenue, ce qui a pour conséquence qu'il conserve à sa charge une part des dommages et des préjudices. Cependant, la jurisprudence a tendance à faire preuve d'une certaine « bienveillance » à l'égard des maîtres de l'ouvrage.

Le maître de l'ouvrage est la personne, physique ou morale, pour le compte de qui sont réalisés des travaux de construction. Généralement, en amont, il définit ses besoins et ses volontés mais il n'a pas de rôle actif dans la conception ou dans l'exécution des travaux. Il lui appartient de désigner les maîtres d'œuvre et/ou les entrepreneurs qui auront la charge de réaliser son projet. Aussi, le maître de l'ouvrage n'encourt, par principe, aucune responsabilité. Cependant, s'il va au-delà de son rôle, en s'immisçant dans la conception, la direction des travaux, dans certains choix constructifs, ou si ses interventions revêtent les caractéristiques d'un comportement fautif qui ont un lien de causalité avec les désordres et dommages qui surviennent, alors sa responsabilité peut être retenue de manière exclusive ou partielle. En droit civil, les fondements de la responsabilité du maître de l'ouvrage diffèrent lorsque sa faute est recherchée pour son comportement avant ou lors de la réalisation des travaux, ou après la réception de l'ouvrage.

Avant ou lors de la réalisation des travaux

La responsabilité du maître de l'ouvrage, avant ou lors de la réalisation des travaux, peut être recherchée en cas d'immixtion fautive ou d'acceptation des risques,

Association Unac (Union des acteurs de la construction)
Marie Gitton, avocat



étant rappelé que la charge de la preuve pèse sur celui qui l'invoque et donc généralement le constructeur. L'immixtion fautive a été reconnue très tôt en jurisprudence et consacrée notamment par l'Assemblée plénière de la Cour de cassation en 1999 (C. cass., Ass. plén., 2 novembre 1999, n° 97-17.107). Elle peut être soulevée aussi bien lorsque c'est la responsabilité de droit commun des constructeurs qui est mise en jeu (C. cass., 3^e ch. civ., 6 mars 2002, n° 00-10.358) que lorsqu'il s'agit de la responsabilité de plein droit à laquelle ils sont assujettis (C. cass., 3^e ch. civ., 14 novembre 2001, n° 99-13.638). Pour être reconnue, deux conditions cumulatives sont exigées : la compétence notoire du maître de l'ouvrage et l'immixtion de celui-ci dans la conduite des travaux.

La compétence notoire est à apprécier au regard de la profession que le maître de l'ouvrage exerce. Mais aussi et surtout, il faut que cette compétence technique soit en lien direct avec l'immixtion fautive. Ainsi, un charpentier n'est pas compétent en matière de fondations et ne peut voir sa compétence opposée dans ce domaine totalement étranger au sien (CA Aix-en-Provence, 3^e ch., 27 octobre 2005, JurisData n° 2005-295904). En revanche, un maître de l'ouvrage, architecte, peut voir sa compétence lui être opposée. Ainsi, dans un arrêt rendu le 24 avril 2007, la Cour de cassation a rejeté un pourvoi qui reprochait à la cour

d'appel d'avoir retenu la responsabilité du maître de l'ouvrage dès lors que les travaux «[...] réalisés sous la responsabilité du maître d'ouvrage, lequel en sa qualité d'architecte DPLG disposait de la compétence nécessaire s'agissant d'une prestation relevant des techniques habituelles du bâtiment, que le maître d'ouvrage n'était pas exempt de reproche, ses compétences notoires devant lui permettre de faire le choix d'une meilleure implantation ou, à défaut, de prévoir des travaux d'évacuation des eaux d'infiltration [...]» [C. cass., 3^e ch. civ., 24 avril 2007, n° 06-13.875]. La compétence notoire n'a en revanche pas été reconnue pour un marchand de biens [C. cass., 3^e ch. civ., 21 janvier 2015, n° 12-25.268].

Il appartient au juge de caractériser cette compétence notoire comme le rappelle la Cour de cassation [C. cass., 3^e ch. civ., 13 février 2020, n° 19-10.294]. Il faut ensuite que le juge caractérise la faute dans l'immixtion. On peut citer comme illustrations :

- l'intervention du maître de l'ouvrage dans l'exécution du marché en se comportant en maître d'œuvre et en procédant à un suivi technique permanent, fournissant et imposant des matériaux inadaptés [C. cass., 3^e ch. civ., 16 juin 2009, n° 08-17.200];
- un maître de l'ouvrage, informé dans des termes clairs et précis de la dangerosité de la structure en bois de la façade, n'a pas tenu compte de cette alerte et a refusé expressément de donner suite aux travaux nécessaires [C. cass., 3^e ch. civ., 23 février 2017, n° 15-28.346];
- un maître de l'ouvrage, vendeur, qui a assuré la maîtrise d'œuvre en dirigeant sous son autorité toutes les entreprises, sans mettre à leur disposition les plans ou documents techniques nécessaires à leurs missions, et sans leur permettre de conserver la moindre liberté dans l'exécution des tâches non précisément déterminées qu'il leur avait confiées, et qui, par souci d'économie, a donné aux entreprises des instructions contraires au permis de construire et aux Règles de l'art, et fait des choix totalement inadaptés qui ont été la cause directe et exclusive des dommages [C. cass., 3^e ch. civ., 16 juin 2016, n° 14-27.222, RDI 2016.552, obs. P. Dessuet].

En revanche, le fait pour le maître de l'ouvrage de ne pas s'adjoindre de maître d'œuvre n'a pas été jugé comme constitutif d'une immixtion fautive [C. cass., 3^e ch. civ., 8 novembre 2000, n° 99-10.836]. De même, le maître de l'ouvrage peut se réserver certains travaux si l'entrepreneur accepte le support (sur lequel il va réaliser les travaux) ou d'intervenir après lui, sans émettre de réserves [C. cass., 3^e ch. civ., 30 novembre 2004, n° 03-10.497].

Une jurisprudence « bienveillante » à l'égard du maître de l'ouvrage

L'étude de la jurisprudence montre que les juges sont encore réticents à reconnaître la responsabilité du maître de l'ouvrage et qu'il faut une compétence « plus que notoire » en lien avec le dommage et une immixtion « plus que légère » dans les travaux pour que sa responsabilité soit retenue. C'est parfois sur la subtilité de la compétence que la Cour de cassation écarte la responsabilité du maître de l'ouvrage. Ainsi, les maîtres de l'ouvrage, même spécialisés, sont parfois jugés non compétents en matière de techniques de construction.

“Les fondements de la responsabilité du maître de l'ouvrage diffèrent lorsque sa faute est recherchée pour son comportement avant ou lors de la réalisation des travaux, ou après la réception de l'ouvrage”

La Cour de cassation a ainsi considéré, pour un maître de l'ouvrage délégué dont les fautes sont opposables au maître de l'ouvrage, alors qu'il «[...] avait une compétence particulière dans la création de supermarchés, sur un plan administratif et commercial, il ne pouvait en être déduit que cette compétence s'étendait à l'ensemble des opérations techniques pouvant y concourir, notamment, dans le domaine de la construction et du bâtiment, et qu'il n'était pas démontré que cette société employait du personnel ayant une expérience et des connaissances spécifiques lui permettant d'appréhender dans le détail l'ensemble des questions techniques telles que relevées dans le rapport de l'expert judiciaire, [...]» [C. cass., 3^e ch. civ., 14 mars 2007, n° 05-20.799].

Peut-on en déduire qu'il en serait différemment si le maître de l'ouvrage disposait de services techniques au sein de sa structure ? Pas sûr malheureusement. On voit en effet que les juges ont aussi tendance à rejeter la responsabilité du maître de l'ouvrage sous couvert de l'obligation de conseil des constructeurs. Ainsi dans un arrêt rendu le 2 juin 2016, la Cour de cassation a retenu la position suivante : « Mais attendu qu'ayant retenu que si le maître de l'ouvrage ne justifiait pas avoir informé les concepteurs de son souhait de faire circuler des charges lourdes à l'intérieur du hall, l'architecte et le bureau d'études auraient dû se préoccuper du mode d'exploitation de l'ouvrage situé dans un parc des expositions, et de la question des charges roulantes [...], la cour d'appel a pu décider que l'architecte et le bureau d'études avaient manqué à leur obligation de conseil » [C. cass., 3^e ch. civ., 2 juin 2016, 15-16.981].

Notons enfin que l'absence de souscription d'une police Dommages-Ouvrage par le maître de l'ouvrage avant la réalisation des travaux n'est pas non plus une cause d'exonération de la responsabilité des constructeurs, bien que cette police soit obligatoire sous peine de sanction pénale comme le prévoit l'article L.243-3 du Code des assurances [C. cass., 3^e ch. civ., 30 mars 1994, n° 92-17.683]. De même, le maître de l'ouvrage ne peut voir sa responsabilité retenue s'il n'actionne pas la police Dommages-Ouvrage bien qu'elle existe [C. cass., 3^e ch. civ., 1^{er} mars 2006, n° 04-20.399]. Pourtant, la souscription d'une police Dommages-Ouvrage, comme sa mise en œuvre, permet, lorsque les dommages sont de nature décennale, d'obtenir une indemnisation rapide et de limiter bien souvent les préjudices immatériels associés aux désordres. Il serait équitable que la défaillance du maître de l'ouvrage, s'il y a été sensibilisé, soit prise en compte dans l'analyse des responsabilités de chacun.

L'acceptation des risques et les conditions à remplir

L'acceptation des risques par le maître de l'ouvrage peut aussi être invoquée en matière de responsabilité de droit commun [C. cass., 3^e ch. civ., 19 janvier 1994, n° 92-614.303] comme en matière de responsabilité des constructeurs [C. cass., 3^e ch. civ., 25 janvier 1995, n° 93-15.413]. Cette notion se distingue de l'immixtion fautive. Les deux fondements peuvent donc être invoqués successivement.

Pour que l'acceptation des risques par le maître de l'ouvrage soit considérée comme exonératoire de responsabilité, deux conditions doivent être >>>

remplies : il faut tout d'abord l'existence d'un risque, et ensuite, l'acceptation en toute connaissance de cause de l'ampleur et des conséquences de ce risque. La compétence notoire du maître de l'ouvrage n'est ici pas une condition de recevabilité même si cela influe sur le degré d'information que les entrepreneurs devront notifier au maître de l'ouvrage.

L'appréciation relève des juges du fond mais il faut que le maître de l'ouvrage ait été informé des conséquences de ses choix administratifs, économiques ou techniques même après les mises en garde explicites et claires des constructeurs. À titre d'illustration, on peut citer les deux cas suivants :

- le maître de l'ouvrage qui a été dûment et suffisamment averti tant par l'architecte que par le bureau de contrôle des graves manquements et de l'insuffisance dans les dispositifs prévus pour l'étanchéité, le drainage et l'évacuation des eaux pluviales, causes principales des désordres ainsi que de leurs conséquences sur l'habitabilité des locaux, et qui n'a pas tenu compte des recommandations et mises en garde faites par les intervenants (C. cass., 3^e ch. civ., 6 novembre 2012, n° 09-615.868) ;
- le maître de l'ouvrage qui n'a pas fait réaliser des études prévues par la réglementation en vigueur lors du changement d'affectation de terrains pollués (C. cass., 3^e ch. civ., 7 mars 2019, n° 17-28.536).

Il est intéressant de noter que l'information sur les risques encourus, communiquée au maître de l'ouvrage, peut provenir du constructeur dont la responsabilité est recherchée mais aussi d'un autre intervenant, voire d'un tiers à l'opération (C. cass., 3^e ch. civ., 15 décembre 2004, n° 02-16.581). C'est la connaissance de cette information par le maître de l'ouvrage qui compte et non de qui elle émane.

Tout comme pour l'immixtion fautive, le fait de ne pas s'adjointre de maître d'œuvre ou d'un bureau de contrôle n'est pas constitutif d'une acceptation délibérée des risques (C. cass., 3^e ch. civ., 3 décembre 2008, n° 07-16.638).

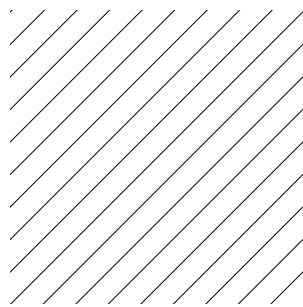
Le souci d'économie du maître de l'ouvrage n'est pas, en principe, constitutif d'une cause exonératoire de responsabilité mais il peut être considéré comme une acceptation délibérée des risques, si le constructeur a mis en garde le maître de l'ouvrage sur les conséquences de choix uniquement pécuniaires et de toutes leurs implications (C. cass., 3^e ch. civ., 15 décembre 2004, n° 02-16.581).

Pour que l'acceptation des risques soit reconnue comme exonératoire, ou limitative de responsabilité, les constructeurs doivent donc être particulièrement précis et rigoureux sur les mises en garde adressées, par écrit, au maître de l'ouvrage, en prenant soin d'expliquer, toujours aussi précisément, toutes les conséquences des choix de ce donneur d'ordre dans leur nature et dans leur gravité.

Après la réalisation des travaux

Après la réalisation des travaux, le comportement du maître de l'ouvrage peut aussi influencer sur la responsabilité des constructeurs. Ces derniers peuvent en effet invoquer le défaut d'entretien de l'ouvrage ou encore l'utilisation anormale de la chose.

“L'étude de la jurisprudence montre que le défaut d'entretien doit être vraiment anormal, voire quasiment inexistant pour être considéré comme une cause exonératoire, ou limitatif de responsabilité”



Premier point : le défaut d'entretien. L'étude de la jurisprudence montre que le défaut d'entretien doit être vraiment anormal, voire quasiment inexistant pour être considéré comme une cause exonératoire, ou limitatif de responsabilité. En outre, il doit avoir un lien de causalité avéré avec les dommages (C. cass., 3^e ch. civ., 30 novembre 2010, n° 09-70.285). Le maître de l'ouvrage doit avoir été informé des modalités et de la récurrence de l'entretien nécessaire pour que sa carence lui soit opposée. L'entretien doit également être techniquement possible et accessible au maître de l'ouvrage.

Second point : l'utilisation anormale de la chose. Le constructeur doit ici prouver que le maître de l'ouvrage a utilisé celle-ci pour une destination qui n'était pas celle prévue initialement et que c'est cette utilisation qui est à l'origine des dommages observés. On rencontre notamment ce cas dans les entrepôts où les charges d'exploitation prévues à l'origine de la construction sont largement dépassées en pratique, engendrant différents dommages (C. cass., 3^e ch. civ., 11 février 1998, n° 95-17.199). Il est donc important, pour les constructeurs, de bien définir les conditions d'usage, comme d'entretien.

Notons que les photographies des ouvrages réceptionnés peuvent être un atout lorsque des désordres surviennent plusieurs années après la réception, car il arrive que l'ouvrage ait été modifié ou que des entrepreneurs soient intervenus postérieurement à la réception sur l'ouvrage. Ces interventions peuvent également être constitutives d'une exonération de responsabilité si elles sont démontrées et si elles ont un lien de causalité avec les griefs allégués (C. cass., 3^e ch. civ., 14 juin 1995, n° 93-17.281).

Examen de cette responsabilité en droit administratif

Quelle est l'analyse du juge administratif de l'incidence du comportement du maître de l'ouvrage sur la responsabilité des constructeurs d'un ouvrage public ? Les juridictions de l'ordre administratif admettent les causes d'exonération mais peuvent aussi parfois, comme en matière civile, inverser la tendance en renvoyant les entrepreneurs à l'obligation de conseil ou de surveillance pour refuser de l'admettre au cas d'espèce (Conseil d'État, 21 février 1997, n° 79655). Notons que le Tribunal administratif vérifie la compétence technique de la collectivité publique, maître de l'ouvrage, pour admettre sa responsabilité. C'est le cas notamment d'un maître de l'ouvrage qui a été sanctionné parce qu'il n'a pas réalisé les études préalables d'implantation alors qu'elles étaient à sa charge contractuellement (cour administrative d'appel de Paris, 10 juin 2014, n° 12PA02534). Le défaut d'entretien a aussi été admis pour l'absence d'entretien des chéneaux (cour administrative d'appel de Bordeaux, 23 juin 2009, n° 07BX00093).

En conclusion, la responsabilité du maître de l'ouvrage nécessite des conditions strictes et des preuves tangibles, car les juridictions ont tendance à le considérer comme un profane face à des professionnels de leur art. ■

Association Unac (Union des acteurs de la construction) – Marie Gitton, avocat