

## JURIDIQUE

# Les obligations de l'architecte

Les obligations de l'architecte sont principalement régies par le décret n° 80-210 du 20 mars 1980. Selon ce décret, l'architecte peut se voir confier une mission complète de conception et de suivi des travaux, ou seulement des missions partielles. Il ne sera naturellement responsable que dans la limite de la mission qui lui aura été confiée. Cela même s'il intervient à titre gratuit<sup>1</sup>.

Comme toutes les professions réglementées, l'architecte obéit à un code des devoirs professionnels. Le manquement à ces règles peut constituer une faute professionnelle susceptible de sanctions. Mais quelles sont ses obligations ?

**Obligation générale de conseil.** En sa qualité de professionnel du bâtiment, l'architecte est tenu d'une obligation générale de conseil sur l'ensemble des aspects du projet et pendant toute la durée de sa mission. Il doit satisfaire à ce devoir en temps utile, afin de permettre au maître d'ouvrage de mesurer les risques et les aléas du projet<sup>2</sup>.

Par ailleurs, il doit être complet et précis dans l'accomplissement de ce devoir, ne pouvant se contenter de « *rares recommandations peu contraignantes et inefficaces*<sup>3</sup> ». Il doit ainsi aller jusqu'à ne pas retenir les choix du maître d'ouvrage s'ils compromettent la solidité de l'ouvrage<sup>4</sup>.

Son devoir de conseil englobe deux points importants :

- une obligation de se renseigner sur la destination de l'ouvrage et les souhaits de son client, même en cas de silence de ce dernier<sup>5</sup> (par exemple, au regard de l'accessibilité aux personnes handicapées<sup>6</sup> ou des prescriptions techniques administratives, propres à certains projets<sup>7</sup>).
- une obligation de collaboration avec les autres maîtres d'œuvre et les entreprises dans l'intérêt de l'opération<sup>8</sup>.

Comme pour toutes les obligations professionnelles de conseil, il revient à celui qui y est soumis de démontrer qu'il y a satisfait<sup>9</sup>.

Le devoir de conseil de l'architecte subsiste enfin en présence d'un maître d'ouvrage notoirement compétent<sup>10</sup>.

## Obligations techniques spécifiques.

Lors de la conception du projet, l'architecte doit garantir sa faisabilité au regard de l'existant, notamment en tenant compte des contraintes du sous-sol ou des constructions voisines<sup>11</sup>, en étant responsable du choix des matériaux<sup>12</sup> et du respect des règles de l'art<sup>13</sup>.

Lors de la passation des marchés, l'architecte procède à l'analyse comparative des offres des entreprises, vérifie leurs qualifications et assurances<sup>14</sup>. Pendant l'exécution



L'architecte est tenu à une obligation de conseil.

des travaux, il organise et dirige les réunions de chantier, coordonne les entreprises, vérifie l'avancement des travaux et leur conformité avec le marché<sup>15</sup>.

A l'issue des travaux, il signale au maître d'ouvrage les désordres apparents à la réception et suit le déroulement des reprises liées aux réserves<sup>16</sup>.

Enfin, il est soumis à des obligations comptables, juridiques et déontologiques classiques pour sa profession : respect du budget et vérification des décomptes, conformité aux règles d'urbanisme, de mitoyenneté et de copropriété, établissement d'une lettre de mission écrite et préalable, obligation d'intégrité.

Naturellement, il doit justifier d'une assurance décennale et d'une assurance professionnelle.

Pierre Lacoïn

Avocat à la Cour, Cabinet 1792 Avocats

Retrouvez  
l'article  
sur [acpresse.fr](http://acpresse.fr)



<sup>1</sup> Cass. 3e civ., 3 juill. 2016, n° 94-18.377.

<sup>2</sup> CA Paris, 23e ch. civ., sect. A, 22 mars 2000 : AJDI 2000, p. 530.

<sup>3</sup> Cass. 3e civ., 22 nov. 2000, n° 99-12.182.

<sup>4</sup> Cass. 3e civ., 13 janv. 1982 : JurisData n° 1982-700043 ; JCP G 1982, IV, p. 115.

<sup>5</sup> Cass. 3e civ., 30 nov. 2011, n° 10-21.273.

<sup>6</sup> Cass. 3e civ., 12 oct. 2017, n° 16-23.982.

<sup>7</sup> Cass. 3e civ., 9 mai 2015, n° 14-13.178.

<sup>8</sup> Cass. 3e civ., 2 juin 2016, n° 15-16.981.

<sup>9</sup> Cass. 3e civ., 17 déc. 2013, n° 12-28.019.

<sup>10</sup> Cass. 3e civ., 23 mars 2017, n° 15-16.077.

<sup>11</sup> Cass. 3e civ., 24 mai 1989, n° 87-19.169.

<sup>12</sup> Cass. 3e civ., 20 oct. 1993, n° 92-10.782.

<sup>13</sup> Règles qui correspondent à l'état de la technique au moment de la conception et de la réalisation de l'ouvrage. Elles sont pour partie codifiées, notamment dans les DTU et les normes Afnor - (CE, 5 févr. 1998, n° 35687, Ville de Paris/Sté Linville).

<sup>14</sup> Cass. 3e civ., 17 déc. 1997, n° 96-11.83.

<sup>15</sup> CA Metz, 22 sept. 2015, n° 13/02233.

<sup>16</sup> Cass. 3e civ., 30 oct. 1991, n° 90-12.993.