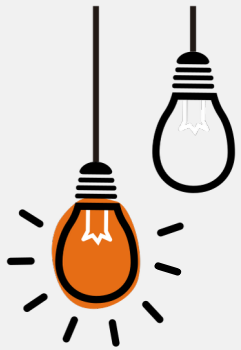




Note d'actualité

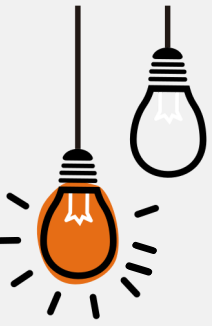
**“L’entreprise de construction n’est
pas un simple tâcheron !”**



La construction d'un ouvrage ne peut résulter que de l'agrégation de diverses compétences. En cela, tout projet est le produit d'une œuvre commune dont chaque intervenant peut être fier lorsque tout va bien... mais dont chacun doit répondre lorsque, au contraire, le résultat n'est pas conforme à ce qui était attendu.

Tel est l'enseignement d'un arrêt récent de la Cour de cassation.

[Cass. Civ. 3^{ème}, 9 avril 2026, n° 24-15.374]

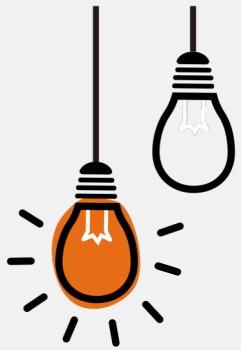


Dans cette affaire, le maître d'ouvrage s'était vu opposer un certificat de non-conformité en raison d'un défaut d'implantation du bâtiment et d'un défaut de conformité des façades au permis de construire.

La Cour d'appel avait jugé l'architecte responsable pour n'avoir pas détecté le défaut d'implantation dès la phase de réalisation des fondations.

Elle avait toutefois mis hors de cause l'entrepreneur qui avait continué à œuvrer « *de bonne foi en l'absence d'avertissement de l'architecte* ».

La Cour de cassation censure l'arrêt et rappelle « *qu'il incombe à l'entrepreneur d'exécuter des travaux conformes au permis de construire et au marché conclu avec le maître de l'ouvrage, même lorsqu'une mission complète a été confiée à un architecte* ».



Le défaut de vigilance de l'architecte ne saurait exonérer l'entrepreneur de sa responsabilité alors que sa défaillance a, aussi, concouru aux non-conformités constatées.

D'un point de vue pragmatique, cette solution permet à la Cour de diluer les responsabilités et d'assurer une meilleure indemnisation au maître d'ouvrage qui bénéficie de plusieurs débiteurs.

Elle a aussi pour louable effet de rappeler aux entrepreneurs trop souvent désireux de se faire simples exécutants qu'ils sont de vrais constructeurs, débiteurs d'un devoir de conseil et d'une obligation de résultat.

✍️ **Gatien CASU**, Avocat associé, Maître de conférences à l'Université