

Responsabilité du maître d'œuvre en cas d'annulation du permis de construire !

La Cour de cassation rappelle que **le maître d'œuvre chargé d'établir la demande de permis de construire et d'assister le maître d'ouvrage dans la constitution du dossier est susceptible d'engager sa responsabilité en cas d'annulation subséquente du permis de construire** [Cass. civ. 3^{ème}, 19 janvier 2022, n° 20-21.422].

En l'espèce, le permis de construire délivré pour la construction d'un EPAHD avait été annulé au motif « *que le site d'implantation de la construction ne se situait pas en continuité avec les agglomérations ou les villages existants* ».

La Cour de cassation considère que l'architecte a méconnu son obligation d'information et de conseil pour n'avoir pas mis en garde sa cliente sur une éventuelle violation des dispositions du code de l'urbanisme applicables au littoral.

Attention toutefois : le maître d'œuvre ne peut être condamné à verser au maître d'ouvrage l'intégralité des honoraires versés en application du second contrat de maîtrise d'œuvre conclu en vue de la construction de l'EHPAD sur un nouveau site (en l'espèce, 180 000 euros).

En effet, le maître d'ouvrage a seulement perdu une chance de soumettre le dossier de permis de construire en connaissance du risque d'annulation.

Dès lors, seule une fraction de ce préjudice pouvait être indemnisée.

Si vous souhaitez n'être plus destinataire de notes d'actualité périodiques,
n'hésitez pas à nous le faire savoir en nous le précisant seulement en réponse à la présente.