

Contrat de maîtrise d'œuvre : Résiliation aux torts du maître de l'ouvrage pour refus injustifié de travaux supplémentaires

L'obligation de conseil pesant sur le maître d'œuvre pourrait conduire à penser qu'il est fautif en cas de révélation de la nécessité de réaliser des travaux supplémentaires.

Pas nécessairement, estime la 3^{ème} chambre de la cour de cassation qui s'attache à examiner les missions précisément confiées au maître d'œuvre.

Le cas présent, il s'agissait d'une opération de réhabilitation pour laquelle ledit maître d'œuvre ne s'était vu charger de réaliser ni un relevé des existants, ni un diagnostic global de l'ouvrage à réhabiliter.

Aussi, le maître de l'ouvrage en refusant de financer des travaux supplémentaires rendus nécessaires par certaines découvertes sur la structure de l'immeuble a bloqué fautivement le chantier.

Alors qu'il avait résilié le contrat de maîtrise d'œuvre, il voit cette résiliation prononcée à ses torts et se trouve condamné à supporter un solde d'honoraires.

Une décision, plutôt isolée, qui invite toutefois à la plus grande précision dans la définition des missions du maître d'œuvre. [*Civ. 3^{ème}, 12 octobre 2022, n° 21-20.659*]

Aymeric COTTIN, avocat associé, Pôle privé

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.