

Le devoir d'information et de conseil du maître d'œuvre est-il sans limite ?

Par un arrêt en date du 8 décembre 2021 [Cass. civ. 3ème, 8 décembre 2021, n° 20-20.086], la Cour de cassation étend encore (et toujours) le devoir d'information et de conseil de l'architecte vis-à-vis du maître d'ouvrage profane.

En l'espèce, les maîtres d'ouvrage avaient confié à une agence d'architecture une mission de maîtrise d'œuvre complète pour la construction de leur maison d'habitation.

La société chargée de la réalisation des travaux avait toutefois abandonné le chantier, avant d'être placée en liquidation judiciaire.

Malheureusement, aucune garantie de livraison n'avait été souscrite.

En effet, bien qu'informés de l'existence du CCMI sans fourniture de plan, les maîtres d'ouvrage avaient décidé d'y renoncer et de signer un contrat de droit commun.

Mais s'étaient-ils décidés en connaissance de cause ?

Selon eux, le maître d'œuvre aurait dû les informer de la protection afférente au CCMI sans fourniture de plan et du risque qu'ils encourraient à y renoncer.

La Cour d'appel avait refusé de condamner l'architecte, mais cet arrêt est sanctionné par la Cour de cassation.

Les juges auraient dû vérifier *« si les maîtres de l'ouvrage avaient été préalablement informés par la société de maîtrise d'œuvre, en sa qualité de professionnelle de la construction, des protections et garanties d'ordre public offertes par le contrat de construction de maison individuelle sans fourniture du plan au regard du contrat de louage d'ouvrage de droit commun »*.

Qu'on se le dise : l'obligation d'information et de conseil des professionnels à l'égard des maîtres d'ouvrage profanes n'a plus de limite.

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