

Vérification des situations de travaux : Un peu de retenue ...

Dans un récent arrêt (Civ. 3^{ème}, 20 octobre 2021, n° 20-21.267), la Cour de cassation accueille les griefs formulés par un maître d'ouvrage contre son maître d'œuvre.

Notamment, il était reproché à ce dernier de ne pas avoir veillé à la bonne application de la retenue de garantie sur les situations de travaux présentées par l'entreprise et ainsi conduit le maître de l'ouvrage à payer plus qu'il ne devait lors de la réception des travaux.

On peut regretter que l'arrêt de la Cour de cassation ne précise pas quelle exacte sanction vient frapper un tel manquement du maître d'œuvre.

Se trouvera-t-il tenu de garantir les travaux de levée des réserves formulées à réception dans la limite de 5% du montant du montant du marché ?

Sa faute sera-t-elle partagée avec le maître de l'ouvrage ?

La décision ne le dit pas.

En revanche, la décision exige que :

- la retenue de garantie ait été prévue au marché de l'entreprise. Rien d'étonnant.
- la mission du maître d'œuvre d'exécution comprenne le suivi financier des travaux. Là encore, on ne sera pas surpris.

La haute juridiction laisse entendre que le maître d'œuvre aurait commis une faute en présentant au maître de l'ouvrage des factures dont n'était pas déduite la retenue de garantie de 5 %.

En conclusion, si les conséquences ne sont pas définies par l'arrêt, le principe de la responsabilité du maître d'œuvre semble, pour sa part, acté.

À bon entendeur !

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