

### Tous responsables !

La Cour de cassation rappelle dans un arrêt récent [Cass. civ. 3ème, 9 décembre 2021, n° 19-22.217] que « chacun des responsables d'un même dommage doit être condamné à le réparer en totalité »,

Dans cette affaire, une société avait vendu un appartement en l'état futur d'achèvement. Mais en cours de chantier, le bureau de contrôle avait relevé l'absence de gaines de désenfumage.

Leur installation a entraîné une perte de surface importante de certains appartements. L'un des copropriétaires a donc sollicité la résolution de la vente, qu'il a obtenue.

Toutefois, le vendeur ayant été placé en liquidation judiciaire, l'acquéreur malheureux ne pouvait obtenir restitution des sommes versées. Il a donc demandé l'indemnisation de son préjudice à l'architecte responsable de l'erreur initiale.

Les juges avaient fait droit à cette demande, mais limité la responsabilité du maître d'œuvre à 1/3 du préjudice subi par l'acquéreur.

La Cour de cassation casse cet arrêt : le préjudice trouve sa cause dans les fautes conjuguées de l'architecte et du vendeur (qui n'avait pas informé son client) et ils doivent donc être solidairement tenus à son indemnisation.

L'architecte devra donc indemniser l'intégralité du préjudice subi, à charge pour lui de se retourner contre le vendeur...liquidé depuis...

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