

### Immixtion fautive du maître d'ouvrage : une (rare) condamnation !

La Cour de cassation vient de rappeler que le maître d'ouvrage pouvait être condamné à supporter à titre définitif une part de responsabilité lorsque les désordres causés aux tiers (ou aux acquéreurs) tiennent (au moins pour partie) à sa faute.

**[Cass. civ. 3ème, 16 mars 2023, n° 18-24.581].**

Attention toutefois, cette responsabilité est exceptionnelle.

En principe, le maître d'ouvrage s'entoure de professionnels de la construction aux conseils desquels il doit pouvoir se fier.

En l'espèce, un propriétaire avait fait procéder à la surélévation de la toiture d'un immeuble sans l'accord de l'assemblée générale des copropriétaires. Ce faisant, il avait accru la charge sur un plancher qui, désormais, menaçait de s'effondrer.

Un maître d'œuvre avait pourtant préconisé une réhabilitation complète, mais le maître d'ouvrage avait procédé à un simple confortement.

Au final, le maître d'ouvrage devra supporter 20% de la charge définitive de la réparation du plancher, soit près de 40 000 euros.

La condamnation s'explique, en l'espèce, par le fait que le maître d'ouvrage avait sciemment réalisé des travaux insuffisants, par mesure d'économie.

*Gatien CASU, 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.