Note d'actualité

“Conformité contractuelle des travaux réalisés : la valeur des principes constructifs dégagés par un bureau d’études”

Léga Cité
AVOCATS

www.lega-cite.fr

Un entrepreneur est chargé de la réfection d'un mur pignon détruit par un incendie.

Une fois les travaux réalisés, le maitre d'ouvrage refuse de le payer invoquant le non-respect des préconisations du bureau d'études techniques, considérant qu'il s'agit de facto d'une non-conformité contractuelle.

La cour de cassation confirme l'analyse de la cour d'appel qui a condamné le maître de l'ouvrage à payer l'entreprise aux motifs que les préconisations du bureau d'études techniques n'étaient que « des principes à mettre en œuvre» et que les adaptations réalisées par l'entrepreneur sont conformes aux règles de l'art ; ce qu'une expertise judiciaire avait confirmée.

Intéressante décision qui illustre que l’entrepreneur dispose d’une marge d’appréciation dans la réalisation de ses travaux …

… pour autant que lesdites préconisations du bureau d’études techniques n’aient pas été contractualisées, dans un CCTP par exemple, et que les travaux réalisés respectent les règles de l’art.

Confirmant au passage la part de responsabilité de l’entreprise dans la conception de ses travaux ; le locateur d’ouvrage n’étant pas un simple tâcheron.

Cet arrêt nous paraît s'inscrire dans la lignée de décisions et d'évolution législative empreintes de pragmatisme.
On pensera aux décisions qui excluent la mobilisation de la garantie décennale en cas de non-conformité aux règles d'urbanisme sans manifestation d'un désordre [**Civ. 3ème, 20 nov. 1991, n° 89-14.867**] ou la responsabilité contractuelle en présence d'une non-conformité aux DTU sans qu'ils aient été contractualisés [**Civ. 3ème, 10 juin 2021, n° 20-15.277**].

Ou encore au contrôle de proportionnalité instauré par les dispositions de l'article 1221 du code civil entre l'intérêt de l'exécution pour le créancier et son coût pour le débiteur.
Cass. 3e civ., 20 mars 2025, n°23-17.273

✍️ **Aymeric COTTIN ,** Avocat associé, Pôle Construction
✍️**Pauline DELORME**, Juriste, Pôle Construction

LégaCité AVOCATS