

## LES RESPONSABILITÉS

### Synthèse des recherches de

### Françoise Bigas, ancien avocat

En matière de construction, il existe plusieurs responsabilités, et l'une des difficultés est leur interférence.

Ainsi, le **droit de la construction** se caractérise par deux jeux de responsabilités :

1. la **responsabilité de droit commun** ; elle peut être contractuelle (découlant d'un contrat) ou délictuelle (dommage causé à autrui en dehors de tout lien contractuel) ;
2. le régime particulier des **garanties constructeur** qui coexiste avec le droit commun (c'est la responsabilité spécifique des professionnels de la construction).

### LA RESPONSABILITÉ CONTRACTUELLE

Lorsque le maître d'ouvrage (le client) donne ses instructions, explique ses souhaits et ses exigences, il s'agit juridiquement d'un **contrat**.

Soulignons l'importance de ce contrat qui va entraîner une première responsabilité, la **responsabilité civile contractuelle**. C'est le droit commun codifié par le Code civil, qui s'applique quand le co-contractant (architecte ou entrepreneur) n'a pas rempli ses obligations de faire, de ne pas faire ou de donner. Cette responsabilité implique l'obligation de dédommager le préjudice causé à autrui.

La responsabilité contractuelle de droit commun s'applique :

- **avant** la réception des travaux pour tout dommage subi par suite de faute au regard des clauses du contrat ou de non-respect de ce contrat,
- **pendant et après** la réception des travaux pour les dommages qui ne relèvent pas des garanties légales des constructeurs, à savoir des manquements à certaines obligations sans conséquences sur la construction elle-même : inobservation des délais, dépassement du devis, non-conformité n'entrant pas dans le champ d'application des garanties légales du constructeur, dommages résultant d'une faute dolosive (non respect des obligations contractuelles avec dissimulation ou fraude, volontairement, même sans intention de nuire).

La **réception des travaux** est la preuve de l'acceptation des travaux par le maître de l'ouvrage (client). Elle détermine la fin de la période contractuelle (c'est la livraison, l'accomplissement du contrat de construction).

L'**architecte** est tenu à une **obligation contractuelle de moyens** (mettre en oeuvre les moyens raisonnablement escomptés pour tenter de parvenir à un résultat reconnu incertain). S'il s'estime lésé, le maître d'ouvrage (client) doit prouver la faute de l'architecte.

L'**entrepreneur** a un **engagement contractuel de résultat** (il sera présumé responsable du seul fait de l'inexécution du contrat).

## LES GARANTIES CONSTRUCTEURS

Sur ce droit de base se superpose un régime particulier de garanties qui est de la responsabilité des constructeurs, voulu par le législateur pour protéger le maître d'ouvrage (client), réputé techniquement incompetent.

À cet effet, la loi attribue d'office une responsabilité aux intervenants (architecte, constructeur, entrepreneur ou maître d'oeuvre) qui, de plein droit, sont responsables des malfaçons (au regard de la loi ou en vertu du contrat), même en l'absence de toute faute de leur part.

Le maître d'ouvrage doit simplement prouver l'existence d'un dommage imputable au constructeur et répondant aux caractéristiques fixées par la Loi

Les constructeurs ne peuvent pas s'exonérer de leur responsabilité en prouvant qu'ils n'ont commis aucune faute.

### Textes de base

La **loi Spinetta** du 4 janvier 1978, codifiée par les **articles 1792 et suivants du Code civil**, a réglementé et rerédigé la responsabilité des constructeurs.

La « construction » recouvre également les travaux de restauration. Les travaux sont définis par la Loi.

### **Les professionnels de la construction ont trois responsabilités spécifiques :**

- la garantie décennale
- la garantie de parfait achèvement (à la charge des entrepreneurs seulement)
- la garantie de bon fonctionnement (c'est l'ancienne biennale)

**Ces garanties que doit apporter le constructeur ont toutes pour point de départ la réception des travaux.**

### **1. La responsabilité décennale**

L'article 1792-2 du Code civil prévoit cette responsabilité :

**« Tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage, ou qui l'affectent dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. »**

Voyons de plus près le périmètre d'application de cette responsabilité décennale.

La Loi et la jurisprudence entendent par **CONSTRUCTEUR** tout architecte, entrepreneur, technicien ou toute autre personne liée au maître de l'ouvrage par un **contrat de louage d'ouvrage** (c'est-à-dire un accord verbal ou écrit qui résultera du devis ou d'une convention particulière).

**L'OUVRAGE**, c'est une construction immobilière dans sa globalité, avec ses éléments constitutifs et ses éléments d'équipement (deux nouvelles notions qui remplacent ce que l'on appelait autrefois le gros et le menu ouvrage).

Lorsque la responsabilité décennale est invoquée, le juge commence par vérifier si cet article s'applique, c'est-à-dire si la malfaçon invoquée s'applique bien à un ouvrage tel que défini par le Code civil.

L'ouvrage se définit par une attache au sol ou au sous-sol, c'est-à-dire une assise dans le sol. Le confortement des murs extérieurs d'une maison avec reprise en sous-oeuvre a été admis comme « ouvrage » par la jurisprudence. L'ouvrage, c'est la construction qui ne peut pas être transportée. Exemples : une grange, un jardin recevant du public, un séchoir à bois sur dalle de béton, une serre sur fondations en béton, une véranda adossée à un immeuble, le socle d'une éolienne (mais pas sa partie supérieure qui est mobile) seront couverts par la décennale

La garantie décennale s'applique aussi aux **travaux sur existant** dès lorsqu'il y a apport d'éléments nouveaux (travaux de rénovation ou de réhabilitation lourde, réfection de toiture, ravalement autre qu'une simple peinture, même s'il est uniquement destiné à assurer l'étanchéité).

La garantie décennale concerne aussi certains aménagements intérieurs dans la mesure où ils portent sur des éléments mobiliers s'incorporant de manière indissociable aux locaux.

**Exclusions** : travaux de peinture, de plomberie et de traitement du bois. La décennale ne s'applique pas non plus aux travaux permettant l'exercice d'une activité professionnelle dans l'ouvrage.

Le maître d'ouvrage (client) peut donc se retourner pendant 10 ans contre le constructeur qui a l'obligation d'avoir son assurance de responsabilité décennale<sup>1</sup>.

S'il y a procès, le juge détermine si les faits rapportés correspondent bien aux définitions de la loi et doit expliquer en quoi le travail ou l'ouvrage répond aux critères de la responsabilité décennale .

L'article du Code civil précise que le **CONSTRUCTEUR est RESPONSABLE DE PLEIN DROIT**, ce qui signifie qu'il s'agit de dispositions d'ordre public, c'est-à-dire que nul ne peut y déroger par contrat. Ainsi, un architecte ne peut pas refuser une responsabilité décennale, appliquer une franchise, facturer un taux maximal ou autre. En revanche, la responsabilité décennale peut être étendue contractuellement. En d'autres termes, si des travaux n'entrent pas dans la décennale, le client peut demander à ce qu'ils soient couverts à ce titre, sous réserve que l'intervenant en soit d'accord et que son assurance accepte de couvrir ces travaux. Il s'agit alors d'un accord conventionnel. **On ne peut pas faire moins mais on peut faire plus.**

S'agissant de l'application de produits non couramment utilisés et non commercialisés (enduits à la terre par exemple), si le travail et la malfaçon rentrent, au regard du juge et de **l'expert nommé par le tribunal**, dans la catégorie couverte par la décennale, l'entreprise, en tant que « sachant », peut être mise en responsabilité même si des accords oraux ou écrits ont été passés avec le client (lettre de décharge).

En cas de revente, le droit d'agir est transmissible à l'acquéreur dans les 10 ans suivant les travaux. Le maître d'ouvrage ne dispose donc plus de l'action en responsabilité qui est transmise aux acquéreurs successifs. Tout engagement pris par le client vis-à-vis de l'entreprise (décharge) ne s'imposera pas à l'acquéreur. Il s'agit d'une responsabilité de plein droit et d'une définition objective.

Le titulaire de l'action en réparation fondée sur la responsabilité décennale est le maître de l'ouvrage, celui pour le compte duquel la construction ou les travaux ont été réalisés (celui qui a commandé et payé).

Le maître d'ouvrage peut agir directement contre l'assureur de l'entreprise responsable.

La responsabilité porte sur les **DOMMAGES** de nature décennale **POUVANT TROUVER LEUR ORIGINE** dans un vice du sol (défaut d'un terrain empêchant de supporter une construction), un vice de construction, un défaut de conformité aux stipulations du contrat, un risque d'éboulement d'un terrain surplombant un bâtiment ou une déféctuosité technique de l'ouvrage due à une mauvaise exécution des travaux (malfaçon) ou à un défaut des matériaux utilisés,

qui soit de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ou à le rendre impropre à sa destination.

Le juge cherchera en effet s'il y a **ATTEINTE À LA SOLIDITÉ DE L'OUVRAGE** ou si celui-ci est **IMPROPRE À SA DESTINATION** pour retenir la responsabilité. Ce sera la motivation du jugement.

Par « impropre à sa destination » on entend par exemple des fissures importantes dans le gros oeuvre, un affaissement d'un dallage nécessitant de gros travaux de reprise en sous-oeuvre, des fissures infiltrantes dans un mur pignon portant atteinte à l'habitabilité (absence d'étanchéité), des retombées de fumeroles sur un balcon, des désordres affectant le clos, le couvert et l'étanchéité de l'ouvrage, ou concernant les systèmes de chauffage, de climatisation ou de ventilation, les défauts de performance énergétique, d'isolation phonique ou de sécurité, le non-respect des règles parasismiques ou des règles d'accessibilité aux personnes handicapées, le mauvais dimensionnement d'un garage, des désordres affectant une piscine.

Sachant que la notion de conformité à la destination recouvre **le clos et le couvert**, les fenêtres font partie de la décennale.

Les désordres de nature esthétique ne relèvent pas de la responsabilité décennale (minces fissures qui sont de simples défauts, oxydation d'armatures d'acier d'une pergola). En revanche, certains désordres esthétiques graves ont été considérés comme de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage (dégradation d'une peinture anticorrosion) ou à porter atteinte à la destination de l'ouvrage (nombreuses fissures ou décollement de joints dans un hôtel 4 étoiles). Ces exceptions anecdotiques et subtiles permettent de comprendre les notions impliquées.

Si les dispositions de la Loi ont été prévues à l'origine pour la construction neuve, elles tracent des cadres assez larges pour y faire entrer les **travaux de restauration**. Ainsi, une intervention sur un mur ancien peut en compromettre la solidité (mais si le mur s'écroule, il peut y avoir faute de l'entreprise, c'est-à-dire relevant de la responsabilité de droit commun et non plus de la décennale).

Une **exception** importante : une telle responsabilité n'est pas encourue si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause étrangère. C'est le cas de la **force majeure** (contrainte irrésistible et imprévisible, provenant d'un fait étranger et contre lequel l'intelligence et la volonté ne peuvent rien : extériorité, imprévisibilité et irrésistibilité).

Si le client s'est immiscé dans la construction, s'il a imposé un choix ou une méthode non usuelle, l'entreprise peut dans certains cas être exonérée de sa responsabilité, ce qui devra être défini par le juge. Mais il s'agit là d'un point délicat car l'entrepreneur en tant que « sachant » doit refuser de faire un travail qu'il juge inapproprié, sinon il peut être jugé responsable. Même en cas de

décharge orale ou écrite du client, la plupart du temps l'entreprise est mise en responsabilité quasiment totale s'il y a un problème ultérieur car elle est la seule à savoir techniquement et pratiquement si l'ouvrage sera conforme à sa destination. L'entreprise prend totalement possession du chantier, elle est entièrement responsable (même d'un vol qui se produirait sur des éléments pré-existants par exemple).

Il n'est pas toujours facile de démontrer qu'il y a responsabilité dans les interventions sur le bâti ancien car on s'appuie sur des règles de l'art qui sont en partie subjectives et ne sont pas codifiées comme dans les DTU (documents techniques unifiés)<sup>2</sup>. De plus, le juge n'est en général pas technicien et s'appuie sur des experts qui sont souvent d'avis différents selon qu'ils connaissent ou non le bâti ancien.

Dans le cas d'une poutre attaquée par la mэрule (un champignon du bois), enfermée de façon étanche lors de travaux de rénovation, le juge a considéré qu'il y avait responsabilité du « sachant », c'est-à-dire de l'entreprise qui n'avait pas anticipé.

Comme pour les deux autres garanties légales, la **période décennale** (10 ans) a comme point de départ le jour de la réception des travaux.

## L'ARCHITECTE

La responsabilité décennale de l'architecte est liée à l'étendue de sa mission qui comprend toujours la conception de l'ouvrage et peut s'étendre à la direction et au contrôle des travaux.

L'architecte a un devoir de conseil avant travaux (risques techniques, désordres possibles, travaux à réaliser), au moment de la réception des travaux (s'il avait pour mission de les conduire) et lors de la levée (résolution) des réserves mentionnées. Le non respect de cette obligation peut entraîner la mise en jeu de sa responsabilité.

La responsabilité de l'architecte peut aussi être invoquée notamment en cas de vice des plans, d'erreurs de conception, d'absence d'un élément indispensable ou de choix d'un procédé défectueux, inadapté ou incertain.

L'architecte est garant de l'absence de vice du sol (solidité), sans limitations contractuelles, et aussi responsable en cas de défaut de surveillance des erreurs ou malfaçons commises par l'entreprise ou en cas d'absence de vérification des matériaux.

Il engage sa responsabilité même si un procédé s'avérant défectueux était considéré comme courant et valable à l'époque de son utilisation et si les matériaux étaient conformes à la norme alors en vigueur.

Un cas de force majeure peut exonérer l'architecte. Sa part de responsabilité peut aussi être atténuée par la faute du maître de l'ouvrage (dissimulation de défauts connus du terrain par exemple).

Un architecte qui visite un chantier dont il n'a pas la maîtrise d'oeuvre peut aussi être tenu responsable de n'avoir pas signalé une faiblesse remarquée sur un mur si celui-ci venait à s'écrouler dans les jours suivant sa visite par exemple. Mais un tel cas relève alors de la responsabilité de droit commun (responsabilité délictuelle), et non de la décennale puisqu'il n'a pas de contrat. Il faut que le juge détermine que l'architecte a commis une faute en ne voyant pas et en ne signalant pas un problème et que le dommage survenu aurait pu être évité. L'architecte peut alors être tenu responsable du préjudice de sa faute.

## **L'ENTREPRENEUR**

Sa responsabilité décennale est limitée aux désordres en lien avec la mission confiée.

L'entrepreneur a un devoir de précaution, un devoir de conseil et l'obligation d'informer le maître d'ouvrage sur le choix des matériaux, leurs risques, l'étendue des travaux à entreprendre. Il a l'obligation de s'informer et de se soumettre au devoir de conseil mutuel entre entrepreneurs sur un même chantier.

L'entrepreneur est responsable des malfaçons : manquements aux règles de l'art ou aux normes applicables au moment de la construction, défaut de conception. Il sera exclusivement responsable en l'absence de maître d'oeuvre / d'architecte (pas de contrôle ni surveillance du chantier).

L'entrepreneur est responsable des désordres provenant des matériaux de construction (vices des matériaux), sauf si ceux-ci ont été imposés par l'architecte, des dégâts causés par les parasites du bois ou du choix d'un procédé défectueux.

Il partagera la responsabilité de l'architecte pour les désordres provenant d'un vice du sol.

*Outre la décennale, il doit à son client une garantie supplémentaire spécifique : la garantie de parfait achèvement (voir plus loin).*

### Fondement de l'action en responsabilité décennale et charge de la preuve

Le maître de l'ouvrage doit prouver qu'il a subi un dommage :

- portant atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination,
- et non apparent lors de la réception des travaux.

Le maître d'ouvrage n'a pas à prouver l'existence d'une faute puisqu'en cas de malfaçon, il y a présomption de responsabilité du constructeur.

Pour se défendre, le constructeur pourra alléguer que l'une de ces conditions n'est pas remplie ou bien que le dommage ou la malfaçon est dû à une « cause étrangère » (force majeure), n'entre pas dans les limites de son intervention, est dû à un défaut d'entretien ou à une utilisation anormale de l'ouvrage, ou découle d'une faute du client (immixtion dans les travaux ou acceptation délibérée des risques). Dans ce dernier cas cependant, les décisions de justice mettent très souvent les professionnels en responsabilité en tant que « sachants ».

### Réparation du dommage

L'indemnisation peut consister en l'allocation de dommages-intérêts correspondant au dommage subi et/ou en l'accomplissement matériel des travaux nécessaires pour faire disparaître la malfaçon. Les juges ont le pouvoir souverain de déterminer les modalités de la réparation.

Le principe est celui d'une réparation intégrale : la réparation doit avoir pour effet de replacer la victime du dommage dans la situation où elle se serait trouvée si les désordres ne s'étaient pas produits. L'ouvrage doit être réparé ou refait de manière à être conforme à sa destination. **La Cour de Cassation exclut l'application d'un coefficient de vétusté.**

### Évaluation du préjudice

C'est au demandeur qu'il revient de chiffrer son préjudice et le juge n'a pas l'obligation de l'y inviter.

Les préjudices évolutifs et futurs sont aussi susceptibles d'être réparés : dommages mobiliers, frais de permis de construire, démolition d'un ouvrage, frais d'assurance, troubles de jouissance, moins-value.

## **2. La garantie de parfait achèvement**

Cette garantie de parfait achèvement intervient dans l'année qui suit la réception des travaux. Elle **n'est due que par l'entrepreneur.**

Contrairement à la décennale (qui va couvrir tous les désordres qui n'ont pas été vus à la réception des travaux et vont survenir pendant 10 ans), cette garantie donne au maître de l'ouvrage la possibilité **de faire réparer dans un délai d'un an** toutes les **malfaçons qu'il a signalées** soit dans les **réserves du procès-verbal de réception**, soit par **notification écrite** pour les désordres révélés **dans un délai d'un an**

Cette garantie de parfait achèvement coexiste avec la responsabilité contractuelle de droit commun, laquelle s'applique aux professionnels autres que l'entrepreneur ou lorsqu'un désordre signalé n'a pas été réparé.



### Mise en oeuvre de l'action en garantie de parfait achèvement

- La démarche débute par une procédure amiable dans laquelle les délais nécessaires aux travaux rectificatifs sont arrêtés d'un commun accord,
- À défaut d'accord ou en cas d'inexécution dans le délai fixé et mise en demeure restée infructueuse (elle doit être adressée par le maître d'ouvrage et non par l'architecte), le maître d'ouvrage devra passer par une procédure contentieuse. L'action devra être introduite dans un délai d'un an à compter de la réception de travaux. Sur décision du juge, les travaux peuvent être exécutés aux frais et risques de l'entrepreneur défaillant.

### **3. La garantie de bon fonctionnement**

Appelée autrefois garantie biennale, la garantie de bon fonctionnement porte sur les **éléments d'équipement** d'un ouvrage, dès lors qu'ils sont **dissociables** des ouvrages de viabilité, de fondation, d'ossature, de clos ou de couvert **et qu'ils ne portent pas atteinte à la destination de l'ouvrage en son entier**. Ces éléments font l'objet d'une garantie de bon fonctionnement ne pouvant être inférieure à **2 ans** à compter de la réception de l'ouvrage (mais pouvant être prolongée conventionnellement).

Comme la décennale, cette garantie couvre les **désordres non apparents à la réception des travaux**.

Un élément d'équipement dissociable, seulement adjoint à un bâtiment existant n'est pas couvert par la garantie de bon fonctionnement (système de climatisation ajouté, remplacement de carrelage sur ouvrage construit, revêtements collés sur des dalles de béton). Cela n'implique pas l'absence de garantie mais c'est la responsabilité de droit commun qui s'appliquera, c'est-à-dire la faute ou bien la responsabilité contractuelle de la livraison et de l'installation d'un appareil en état de marche.

## LES RESPONSABILITÉS DU MAÎTRE D'OUVRAGE (CLIENT)<sup>3</sup>

Le maître d'ouvrage est celui qui décide de faire réaliser des travaux de construction, d'agrandissement ou de restauration-rénovation. C'est celui qui commande et qui paie. Il en résulte **plusieurs obligations** :

1/ Le maître d'ouvrage doit **DÉFINIR CLAIREMENT ET PRÉCISÉMENT ses besoins, ses exigences, la qualité, le calendrier, le budget**. Cette obligation n'est soumise à aucune sanction mais elle est versée au débat et fait l'objet de discussions du constructeur pour essayer de différer ou d'amoindrir sa réponse en cas de différend. Tout doit être dit et écrit, sans réticences, peu importe la forme (notes, courriels, etc.).

Il peut être convenu que l'entrepreneur « ... *fournira seulement son travail ou son industrie, ou bien qu'il fournira aussi la matière.* » (Article 1787 du Code civil).

Si le maître d'ouvrage (client) délègue au maître d'oeuvre des choix conséquents, au prétexte d'une insuffisance de compétences techniques, **il ne lui transfère en aucun cas sa responsabilité sur ces choix.**

Certaines entreprises tendent parfois à imposer leurs choix. Le maître d'ouvrage (client) doit s'assurer auprès du maître d'oeuvre de rester celui qui définit les besoins. Il est *in fine* le seul à savoir si le projet correspond à ses besoins.

**2/ LE MAÎTRE D'OUVRAGE A UN DEVOIR D'INFORMATION:** le maître d'ouvrage doit fournir les informations et éléments nécessaires à l'accomplissement de la mission de l'architecte et à l'exécution des travaux, entre autres les titres de propriété pour les réparations en limite de parcelle car il y a fréquemment des litiges à ce niveau (afin que l'entreprise puisse lire les servitudes et les limites). Le maître d'ouvrage doit aussi montrer les plans disponibles et mentionner les faits historiques (mur abîmé depuis toujours par exemple, etc.).

**3/ LE MAÎTRE D'OUVRAGE DOIT SE PRONONCER sur la RÉCEPTION de ce qui est livré et dire s'il accepte ou non l'exécution DES TRAVAUX.**

Article 1792-6 du Code civil :

La réception «... *est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves. Elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable soit à défaut judiciairement. Elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement* (en présence des parties concernées). »

Il peut y avoir autant de réceptions de travaux que de corps d'état séparés, chaque contrat correspondant à un « ouvrage ».

S'il y a un architecte, la réception fait l'objet d'un procès-verbal (d'une page environ), sinon la réception est considérée comme tacite et confirmée par le paiement des travaux.

### Les réserves

Il peut y avoir des réserves qui doivent être levées (résolues) dans l'année suivant la réception (c'est l'obligation de parfait achèvement des ouvrages). Il n'a pas de modèle d'écrit obligatoire, ce peut être une simple lettre. On peut trouver des exemples de procès-verbaux de réception sur Internet.

**Un délai de 8 jours** est prévu pour émettre des réserves sur des **désordres ou malfaçons non remarqués sur le moment**. **Les réserves doivent être mentionnées par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à l'entreprise.**

En cas de réserves, **ON PEUT RETENIR 5% DE GARANTIE MAIS** à condition d'accompagner le règlement d'un **ÉCRIT DÉTAILLANT LES RÉSERVES** La décennale court dès le règlement des 95%.

**Même si les courriels simples sont à présent reconnus, en cas de désaccord il reste plus sûr de les imprimer et de les poster en recommandé.**

**La réception dégage le constructeur de toute responsabilité** ou de toute garantie, quelle qu'en soit la nature, **pour les vices de construction et les défauts de conformité APPARENTS qui n'ont PAS fait l'objet DE RÉSERVES à la réception.**

Le caractère apparent ou non d'un désordre lors de la réception de l'ouvrage est déterminant pour l'application de la garantie décennale. Si des désordres n'ont pas été signalés, seuls ceux qui étaient cachés à la réception des travaux seront réparés mais le demandeur doit apporter la preuve du caractère caché de ces désordres lors de la réception.

**4/ LE MAÎTRE D'OUVRAGE DOIT SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE.** Cette assurance obligatoire est souvent omise car aucune sanction n'est prévue. Il **faut** cependant **la recommander** pour éviter les gros risques, d'autant qu'une assurance facultative sur les existants est souvent proposée en même temps que cette assurance dommage ouvrage.<sup>1</sup>

**5/ Ajoutons aussi qu'IL APPARTIENT AU MAÎTRE D'OUVRAGE DE FAIRE CONSTATER L'ÉTAT DE L'OUVRAGE AVANT TRAVAUX**(photos, constat d'huissier si nécessaire).

## À NOTER :

1. Il est typiquement de la responsabilité du maître d'ouvrage de trouver ses aides et ses financements, l'architecte n'a pas de devoir à cet égard.
2. Le maître d'ouvrage a tout intérêt à vérifier que tous les **professionnels** intervenant sur le chantier **sont bien couverts par les assurances nécessaires**.
3. Le maître d'ouvrage ne doit **jamais intervenir** dans le cadre de travaux, en réalisant ou modifiant certains éléments de l'ouvrage, **sans en avoir débattu avec l'architecte** et l'avoir formalisé.
4. **Le maître d'ouvrage N'A PAS INTÉRÊT à engager un « expert »** pour rédiger une « expertise » en cas de litige. Il risque une perte de temps et d'argent car, sauf circonstances exceptionnelles, **seul l'avis d'un EXPERT JUDICIAIRE indépendant, NOMMÉ PAR LE TRIBUNAL, sera pris en compte dans l'action judiciaire.**

### **Attention à la sous-traitance :**

La sous-traitance est régie par la loi n°75-1334 du 31 décembre 1975.

Toute entreprise désirant sous-traiter tout ou partie des travaux doit avoir obtenu l'accord du maître d'ouvrage (client).

Le maître d'ouvrage n'a qu'un droit de regard sur les interventions en sous-traitance. Les sous-traitants n'ont pas de responsabilité directe (contractuelle) à son égard. Les remarques ne doivent pas être faites aux sous-traitants mais au maître d'oeuvre (architecte) ou, à défaut, à l'entreprise qui sous-traite.

---

<sup>1</sup> Voir la fiche III consacrée aux assurances

<sup>2</sup> Lire un complément d'information concernant les DTU sur le site de *Maisons Paysannes de France en Limousin* : <http://mpflimousin.free.fr/pdf/DTUavant-propos.pdf>

<sup>3</sup> A consulter aussi : [www.travaux.com](http://www.travaux.com) (site Internet foisonnant d'informations précises)