



# TRAVAUX COMMISSIONS OUVERTES

## DROIT **IMMOBILIER**

RESPONSABLE : JEAN-FRANÇOIS PÉRICAUD

SOUS-COMMISSION  
**RESPONSABILITÉ ET ASSURANCE  
DES CONSTRUCTEURS**

RESPONSABLE : MICHEL VAUTHIER

---

## **LES FONCTIONS ET LES RESPONSABILITÉS DU BUREAU D'ÉTUDES TECHNIQUES**

par Juliette Mel, avocat à la Cour

12 mai 2011

« On a peine à haïr ce qu'on a aimé »  
 Corneille, *Sertorius*, 1662

1. Bien que ténus, les liens entre les architectes et les bureaux d'études techniques (BET) ne sont toujours pas dénoués. Tandis que les premiers considèrent que leur profession est « *en crise* »<sup>1</sup> n'hésitant pas, à cet égard, à déplorer une externalisation accrue de leurs missions ; les seconds s'estiment, depuis la loi du 3 janvier 1977 confiant, selon la mauvaise formule d'usage, un monopole de conception aux architectes<sup>2</sup>, comme injustement relégués à de simples techniciens<sup>3</sup>. Les seconds rattrapent pourtant les premiers. En 2003, il y avait plus de 25.000 architectes libéraux et 21.000 ingénieurs BET qui se répartissaient respectivement quelques 47,7% et 36% des parts de marché<sup>4</sup>.

2. Cette concurrence est historique. Pendant la période de reconstruction, les ingénieurs, appelés sur des grands projets étatiques, ont fini par se regrouper dans des bureaux d'études (SOCOTEC, créé en 1953 – SCET, créé en 1956...) désormais de plus en plus spécialisés<sup>5</sup>. L'externalisation des compétences techniques confiées aux architectes a, peu à peu, été encadrée, sous l'impulsion du puissant SYNTEC (syndicat des bureaux d'études techniques et d'ingénierie). La loi du 3 janvier 1967<sup>6</sup> a reconnu l'égalité des constructeurs devant le risque tandis que le décret du 28 février 1973<sup>7</sup> a regroupé les architectes et les BET sous la désignation de maîtres d'œuvre. La célèbre loi MOP (et ses décrets d'application)<sup>8</sup> a, également, détaillé les diverses missions de conception et d'exécution susceptibles d'être réalisées par la maîtrise d'œuvre, qui peuvent être synthétisées comme suit :

Elément de mission	Contenu
Esquisse (ESQ)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Première étape de la réponse de la maîtrise d'œuvre aux objectifs, données et contraintes du programme.</li> </ul>
Les études d'avant-projet (APS et APD)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elles sont fondées sur la solution d'ensemble retenue et le programme précisé à l'issue des études d'esquisse approuvées par le maître de l'ouvrage</li> </ul>
Avant-projet sommaire (APS)	Il consiste, en substance, à : <ul style="list-style-type: none"> <li>• préciser la composition générale en plan et en volume ;</li> <li>• vérifier la compatibilité de la solution retenue avec les contraintes du programme et du site ainsi qu'avec les différentes réglementations.</li> </ul>
Avant-projet définitif (APD)	Il permet, notamment de : <ul style="list-style-type: none"> <li>• déterminer précisément tous les éléments du programme.</li> </ul>
Projet (PRO)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les études de projet, fondées sur le programme arrêté, et les études d'avant-projet approuvées par le maître d'ouvrage ainsi que des prescriptions découlant du permis de construire et autres autorisations administratives définissent la conception générale de l'ouvrage.</li> </ul>

<sup>1</sup> La « *crise invisible* » des architectes dans les Trente Glorieuses, D. Raynaud, Histoire urbaine 2009/2 (n° 25).

<sup>2</sup> Il ne s'agit pas d'un monopole mais du recours obligatoire à l'architecte dans des conditions particulières déterminées à l'article L. 421-2 du Code de l'urbanisme. Sont ainsi précisées l'interdiction faite au maître de l'ouvrage de confier la conception architecturale à quiconque qui ne possède pas le DPLG ou un titre admis comme équivalent et une obligation administrative de recours à un architecte pour des bâtiments d'une superficie définie réglementairement à :  
 - 170 m<sup>2</sup> pour une construction à usage autre qu'agricole ;  
 - 800 m<sup>2</sup> pour une construction à usage agricole ;  
 - 2000 m<sup>2</sup> pour des serres de production dont le pied droit a une hauteur inférieure à 4 mètres ;  
 - réhabilitations qui provoquent des modifications de façades ou qui s'accompagnent d'un changement de destination du bâtiment

<sup>3</sup> La différence de traitement entre les architectes et les BET est, d'ailleurs, significative quand le Juge vient à protéger leur création. Sur l'application du critère de l'originalité, V. not. Ord. réf. TGI MARSEILLE 22 oct. 2010, n°10/1117. V. aussi art. L. 112-2 CPI.

<sup>4</sup> Rapport d'information fait au nom de la commission des Affaires culturelles sur les métiers de l'architecture, Sénat, Rapport n° 64, 16 novembre 2004 ; INSEE, *Annuaire statistique de la France, données 2004*, Paris, INSEE, 2006.

<sup>5</sup> *Analyse stratégique : Organisations de maîtrise d'œuvre, CEP Les professions de la maîtrise d'œuvre*, T.EVETTE, C. CAMUS, Grain, Ministère de l'emploi. Documents intermédiaires, Octobre 2000.

<sup>6</sup> La loi n° 67-3 du 3 janvier 1967, relative aux ventes d'immeuble à construire et à l'obligation de garantie face aux vices de construction. Les dispositions générales de cette loi (alors de caractère supplétif) ont été intégrées d'emblée dans le Code civil (C. civ., art. 1601-1 à 1601-4) ainsi que les dispositions relatives à l'obligation de garantie des vices de construction (C. civ., art. 1642-1, 1646-1 et 1648) puis, l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires a été codifié dans le Code de la construction et de l'habitation (CCH, art. L. 261-1 à L. 261-22 et R. 261-1 à R. 261-33). Ces dispositions sont alors devenues impératives.

<sup>7</sup> Le décret n° 73-207 du 28 février 1973 sur l'ingénierie et l'architecture, publié au JO le 1<sup>er</sup> mars 1973, met en place une rupture dans les relations entre le client, devenu maître d'ouvrage, et l'architecte, intégré dans une équipe comprenant un bureau d'études et un économiste.

<sup>8</sup> Loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage public et ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, modifiée le 1<sup>er</sup> décembre 1988 par la loi n° 88-1093 ; le décret n° 93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé qui définit les missions que devra accomplir le maître d'œuvre ; le décret n° 93-1269 du 29 novembre 1993 relatif aux concours d'architecture et d'ingénierie organisés par les maîtres d'ouvrage publics qui précise l'organisation de la procédure du concours de maîtrise d'œuvre ; le décret n° 93 - 1270 du 29 novembre 1993 portant application du I de l'article 18 de la loi 85-704 du 12 juillet 1985 qui modifie relative à la maîtrise d'ouvrage publique et a ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, précise les missions de conception-réalisation susceptibles d'être accomplies par le maître d'œuvre ; ainsi que l'arrêté du 21 décembre 1993 précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé qui précise les missions que devra accomplir le maître d'œuvre et définies par le Décret 93-1268.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le titulaire précisera les différents éléments de la construction, leurs nature et caractéristique.</li> </ul>
Assistance pour la passation des contrats de travaux (ACT)	<p>Cette étape comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la préparation de la consultation des entreprises ;</li> <li>l'analyser des offres ;</li> <li>les mises au point permettant la passation des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.</li> </ul>
Examen de la conformité au projet des études et Visa (VISA)	<p>Cette phase concerne :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'examen de la conformité des études faites les entreprises ;</li> <li>le visa sur ces études ;</li> <li>la participation aux travaux de la cellule de synthèse.</li> </ul>
Etudes d'exécution et de synthèse (EXE)	<p>Elles permettent la réalisation de l'ouvrage et comportent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'établissement de tous les plans d'exécution ;</li> <li>la réalisation des études de synthèse ;</li> <li>l'établissement du calendrier prévisionnel.</li> </ul>
Direction de l'exécution des contrats de travaux (DET)	<p>Cette phase comprend, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>le contrôle de conformité des documents d'exécution ainsi que des ouvrages en cours de réalisation aux études effectuées ;</li> <li>les ordres de service et les procès-verbaux nécessaires à l'exécution ;</li> <li>l'organisation et la direction des réunions de chantier ;</li> <li>le contrôle des décomptes mensuels et final.</li> </ul>
Assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement (AOR)	<p>Cette étape comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>l'organisation des opérations préalables à la réception des travaux ;</li> <li>le suivi des réserves ;</li> <li>l'examen des désordres ;</li> <li>la constitution du dossier des ouvrages exécutés nécessaire à l'exploitation de l'ouvrage.</li> </ul>

3. Cette concurrence est également contractuelle. Le BET peut, comme l'architecte, être directement lié au maître d'ouvrage<sup>9</sup>, à l'entreprise et encore intervenir en tant que cotraitant ou sous-traitant de l'architecte<sup>10</sup>. A la diversité des missions susceptibles d'être confiées au BET répond donc celle des montages contractuels. Leur responsabilité en dépend pourtant. Les régimes spéciaux prévus aux articles 1792 et suivants du Code civil s'articulent ainsi avec le droit commun de la responsabilité contractuelle et délictuelle combiné, le cas échéant, avec les dispositions de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance<sup>11</sup>. La responsabilité du BET n'est pas spécifique, qu'il soit constructeur, par présomption, technicien ou sous-traitant. Mais, au-delà de ce truisme, la mise en œuvre de ces trois régimes, couplée à la variété des missions confiées au BET et de ses conditions d'intervention suscitent de nombreuses difficultés, parfois source d'insécurité juridique. Quelques exemples livrés, pêle-mêle, permettent d'en saisir la mesure. Un géotechnicien chargé uniquement d'une étude de sols G12 ou un BET qui ne réalise que la DET ou l'AOR peut-il être réputé constructeur ? Comment départir les missions de l'architecte de celles du BET, souvent (mal) définies par les sigles P pour Participe et E pour Exécute ? Celui qui ne fait que Participer est-il responsable ? Le BET est-il tenu d'une obligation de moyen ou de résultat ? Sa mission de conseil s'arrête-t-elle où débute celle de l'architecte ? Le BET peut-il causer un trouble anormal de voisinage ? L'exercice pose immédiatement une difficulté analytique qui devrait faire échec à toute tentative de classification. Si les responsabilités des BET dépendent de leurs missions, il y a autant de combinaisons possibles que de chantiers. A s'y essayer, la clé réside sans doute, comme souvent, dans les dispositions du Code civil. La responsabilité des BET, qu'elle soit horizontale (mission complète ou cotraitance) ou verticale (sous-traitance) est calquée sur celle des architectes.

Elle sera engagée sur le fondement des régimes dits spéciaux dans le cas où le BET contracte directement avec le maître d'ouvrage sous réserve que le dommage revête les critères requis par les articles 1792 et suivants du Code civil (I). Les BET seront responsables sur le fondement du droit dit commun de la responsabilité toutes les fois que les conditions d'application des régimes spéciaux ne sont pas satisfaites (II).

### I- Le BET, responsable en qualité de constructeur au sens des articles 1792 et suivants du Code civil

<sup>9</sup> En application des dispositions de l'article 1779-3 du Code Civil, le contrat est un louage d'ouvrage, non un mandat. V. Civ.3<sup>ème</sup> 6 janv.1976, D. 1976, IR p.102 ; D. Tomasin, « Innovation et responsabilité des constructeurs », *RDI* 1990, p.181.

<sup>10</sup> Le contrat de sous-traitance est un contrat de droit privé qui échappe à la compétence du juge administratif même lorsque le marché principal est un marché public (T. confl. 7 juin 1999, *Commune de Ceyzeriat c/ Mutuelles du Mans*, *RDI* 1999, p.652 ; T. confl. 22 janv. 2001, *Centre Hospitalier de Montpellier c/Babcock*, *RJDA* 4/01 n°534).

<sup>11</sup> Loi n°75-1334 du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance.

4. Les techniciens sont, en application des dispositions de l'article 1792-1 du Code civil, débiteurs de la garantie décennale. Autrement dit, le BET, qu'il soit chargé d'une mission partielle ou complète de maîtrise d'œuvre, est présumé responsable des dommages causés au maître d'ouvrage qui, selon la formule, portent atteinte à l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination. Ils sont donc, également, soumis à l'assurance obligatoire<sup>12</sup>.

5. Le principe ne souffre d'aucune difficulté lorsque le BET est chargé d'une mission dite complète<sup>13</sup>. « *Celui qui est chargé du tout est également responsable du tout et il ne saurait invoquer le défaut de causalité* »<sup>14</sup>. La jurisprudence affirme, à cet effet, que ce locateur d'ouvrage ne peut s'exonérer, dans le cadre de ses rapports avec le maître d'ouvrage, ni en prouvant son absence de faute<sup>15</sup> ni que les désordres seraient sans rapport avec sa mission<sup>16</sup>. La solution se conçoit fort bien ; il est responsable, pour le tout, à l'égard du maître d'ouvrage, à charge pour lui de se retourner contre les constructeurs également responsables dans le cadre de son action en contribution à la dette.

6. La solution est moins évidente lorsque le BET a une mission partielle. Il ne peut, en effet, intervenir qu'au stade de la conception ou à celui de l'exécution, voire même n'effectuer qu'une prestation extrêmement restreinte au sein de l'un de ces deux temps forts du Projet. Ainsi en est-il, par exemple, des géotechniciens dont les missions correspondent, la plupart du temps, aux phases de maîtrise d'œuvre suivantes<sup>17</sup> :

- G11 : études préliminaires / études d'esquisse (ESQ) ;
- G12 : avant-projet (APS/APD) ;
- G2 : projet (PRO), assistance contrat travaux (ACT) ;
- G3 et G4 : exécution (EXE).

Il peut, au premier abord, sembler sévère de réputer constructeur ce géotechnicien, chargé d'une mission très ponctuelle de maîtrise d'œuvre. La jurisprudence admet, pourtant, de façon axiomatique, que les dommages liés à une mission de base partielle entraînent la responsabilité dite légale du BET concerné<sup>18</sup>. Le Juge semble rétif, dans les rapports entre le maître d'ouvrage et le BET, à chercher le lien causal entre le désordre et la mission confiée à ce dernier. Certes, la lettre des dispositions de l'article 1792 du Code civil ne l'y invite pas mais, en pratique, le BET devra souvent subir quelques années d'expertise et de procédure au fond avant de pouvoir se libérer. Les pouvoirs conférés aux experts et aux Juges chargés du contrôle des expertises<sup>19</sup> pourraient, toutefois, permettre de limiter les mises en cause, au risque, le cas échéant, de solliciter une extension au cours des opérations. Le Juge des référés n'y procède regrettamment pas plus que les juges du fond. Une décision récente mérite, cependant, une attention particulière. En l'espèce, le BET géotechnique avait une mission G11<sup>20</sup>. La Cour administrative d'appel de LYON a procédé à une analyse minutieuse de la nature de la mission confiée au BET. Après avoir relevé, d'une part, que les études de type G11 excluent tout pré-dimensionnement de l'ouvrage pour se limiter à des préconisations sur les principes généraux d'implantation et, d'autre part, que la mission du BET avait pris fin avant l'intervention de l'architecte, elle déduit de l'ensemble que « *le contrat de louage dont elle était titulaire n'avait pas pour objet la construction de l'ouvrage affecté des désordres litigieux ; qu'il suit de là que la requérante n'avait pas la qualité de constructeur* ». L'intérêt de la solution réside dans la possibilité, pour le BET, de pouvoir renverser la présomption de qualité de constructeur et non d'attendre, le second temps, pour tenter d'établir que le dommage n'entretient aucun lien avec la mission qui lui est confiée.

<sup>12</sup> La loi n°78-12 du 4 janvier 1978 institue une assurance obligatoire dite « *dommage ouvrage* ».

<sup>13</sup> En l'absence de textes réglementant les rapports de droit privé liant des intervenants ayant conclu un marché de droit privé, la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite *MOP*, sert de référentiel de base pour définir les missions qui seront, en pratique, intégrées dans lesdits contrats de louage d'ouvrage.

<sup>14</sup> Voir Notes P. Malinvaud sous l'arrêt, Cour de cassation, 3<sup>e</sup> civ., 8 octobre 2003, *SCI Barbier Galant c/ Sté S3C et autres*, P. Malinvaud, RDI 2004, p. 125.

<sup>15</sup> Voir notamment le décret n°2010-164 du 22 février 2010 relatif aux compétences et au fonctionnement des juridictions administratives qui étend et modernise les missions de l'expert judiciaire.

<sup>16</sup> La jurisprudence affirme, à cet effet, que le locateur d'ouvrage, chargé d'une mission complète de maîtrise d'œuvre, est débiteur des garanties légales, même lorsque ce dernier prétend que les désordres seraient sans rapport avec son activité ou sa mission (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 19 juillet 1995, Bull. civ. III, n°188 – 7 mai 1997, RDI 1997, p.450 et obs, Malinvaud, - 19 nov. 1997, RDI 1998, p. 98) ; La jurisprudence entérine cette solution, et admet, par exemple, qu'un BET fluide avec une mission de maîtrise d'œuvre complète relative à la restructuration d'un système de chauffage et de climatisation d'un établissement engage sa responsabilité décennale suite à des pannes et des dysfonctionnements ayant affecté le système mis en place (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 27 sept. 2006, n°05-15.214, Jurisdata 2006-035215).

<sup>17</sup> Norme NFP 94-500 déc. 2006 relative à la classification des missions types d'ingénierie géotechnique.

<sup>18</sup> Le BET qui avait, en effet, pour mission d'étudier la structure porteuse de la toiture (calcul de dimensionnement), le contrôle général de l'opération, de la réception (AOR) et de l'assistance à l'architecte, est reconnu responsable sur le fondement de 1792 (CA Versailles, 3 octobre 2008, n°05/02536, Jurisdata 2008-009241).

<sup>19</sup> « *Une nouvelle réforme dans le contentieux administratif* », S. DEYGAS, Procédures n°4, Avril 2010, comm.165

<sup>20</sup> CAA Lyon, 7 oct. 2010, *Sté Fondasol*, n°07LY01210, J. MEL, « *la qualité de constructeur d'un bureau d'études techniques doit-elle être prouvée ?* » RDI 2011 p.233.

6. Les missions complémentaires de maîtrise d'œuvre en sont un autre exemple. L'élément de mission OPC (ordonnancement, pilotage et coordination de chantier<sup>21</sup>) n'est pas un élément de la mission dite de base telle que définie dans la loi MOP. La jurisprudence assimile, également, l'OPC à un constructeur<sup>22</sup>. A suivre la décision susvisée, rendue par le Juge administratif, il devrait pourtant, lui aussi, pouvoir renverser la présomption, fautive d'assurer la conception de l'ouvrage ni la direction et la surveillance de l'exécution. Il ne peut, malheureusement, qu'établir l'absence de lien causal entre les désordres et la mission qui lui est dévolue<sup>23</sup>.

7. Solidairement obligé à la dette à l'égard du maître d'ouvrage, le BET pourra, toutefois, faire supporter la charge définitive des condamnations prononcées à son encontre à l'égard du ou des constructeur(s) « réellement » responsables du dommage, dans le cadre de son action en contribution à la dette<sup>24</sup>. Selon la formule usuelle « *chacun des responsables d'un même dommage doit être condamné à le réparer en totalité sans qu'il y ait lieu de tenir compte du partage de responsabilité auquel il est procédé entre eux et qui n'affecte pas l'étendue de leurs obligations envers la partie lésée* »<sup>25</sup>. La règle est d'ordre public ; il n'est donc pas possible d'y déroger conventionnellement<sup>26</sup>. Seule l'action en contribution à la dette, qui intervient dans les rapports entre constructeurs responsables, permettra la répartition du coût de la réparation en fonction de la participation effective de chaque constructeur dans la réalisation du dommage<sup>27</sup>. Elle trouve son fondement dans les dispositions de l'article 1214 du Code civil<sup>28</sup>. La faute du constructeur, jusqu'alors indifférente dans ses rapports avec le maître d'ouvrage, reprend tout son sens. La qualification, souvent appuyée par l'avis d'un Expert, relève, bien-sûr, de la libre appréciation des juges du fond<sup>29</sup>.

8. Le calcul de la contribution finale à la dette reste, toutefois, source d'une relative insécurité juridique, liée à des difficultés d'ordre probatoire. Si les solutions dépendent étroitement de la casuistique de chaque affaire, leur mise en œuvre révèle souvent une part d'arbitraire. N'est-il pas courant d'entendre que le bureau de contrôle « prend » au minimum 10% et le BET 20% (...) ? La difficulté procède souvent de la mauvaise rédaction du contrat de maîtrise d'œuvre. Les Juges et/ou Experts s'en trouvent contraints à la technique du faisceau d'indices (trop fréquemment) résumée à la grille de ventilation des honoraires entre architectes et BET (quant elle existe<sup>30</sup>). Or, le BET peut percevoir, par exemple, 5% en phase AOR alors qu'en pratique seul l'architecte y procède. Autrement dit, ce n'est pas parce que les contractants choisissent de lisser la répartition de leurs honoraires au fur et à mesure de l'avancement du Projet qu'ils y accomplissent effectivement une mission. Autrement dit encore, un BET peut percevoir des honoraires pour une mission pour laquelle il n'a effectué aucune prestation. Les Juges persistent, regrettamment, à associer rémunération perçue et répartition de la

<sup>21</sup> L'élément de mission OPC (Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier) n'est pas un élément de la mission de base telle que définie dans la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 dite MOP.

<sup>22</sup> La jurisprudence a admis que le co-locateur, chargé d'une mission de coordination de travaux, est un constructeur au sens de l'article 1792 (Cour de cassation, 3<sup>e</sup> civ., 26 mai 2010, *Castanier c/ Ligouzat, ép. Furmann et a.*, n°08-19.925, F. Béchillon-Boraud, RDI 2010, p. 494).

<sup>23</sup> Il n'est, cependant, qu'en charge d'une mission partielle de maîtrise d'œuvre limitée au contrôle de l'avancement du chantier dont les obligations, définies contractuellement, « *n'incluent ni la conception de l'ouvrage, ni les appels d'offres, ni la direction et la surveillance de l'exécution* ». Il n'y aurait donc pas de lien causal entre les désordres et la mission qu'exerce le coordinateur (Cour de cassation, 3<sup>e</sup> civ., 8 octobre 2003, *SCI Barbier Galant c/ Sté S3C et autres*, P. Malinvaud, RDI 2004, p. 125).

<sup>24</sup> La Loi n° 78-12 du 4 janvier 1978, dite « *Spinetta* », relative à la responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction, établit une solidarité légale entre les constructeurs, qui permet donc au maître de l'ouvrage d'assigner un des intervenants à l'acte de construire sans se préoccuper de leur part respective de responsabilité.

<sup>25</sup> Cass. 3e Civ., 5 déc. 1984 : JCP 1986. II, p. 20543, note Dejean de la Bâtie, plus récent : Cass. civ. 3<sup>e</sup>, 28 oct. 2003, RDI janv./févr. 2004, p. 126

<sup>26</sup> Pour contourner cette difficulté, certains avaient imaginé d'écarter conventionnellement le jeu de l'obligation *in solidum* ; mais, la jurisprudence considère que cette obligation est une règle d'ordre public, et a déclaré nulle une telle clause (Cass. 3e civ., 18 juin 1980, Bull. civ. III, n° 121-25 nov. 1987, D. 1987, IR p. 247).

<sup>27</sup> Cass. 3e civ., 12 nov. 1987 : Bull. civ. 1987, III, n° 105. – Cass. 3e civ., 22 juin 1994 : Bull. civ. 1994, III, n° 127

<sup>28</sup> L'article 1214 du Code civil qui énonce que : « *le codébiteur d'une dette solidaire, qui l'a payé en entier, ne peut répéter contre les autres que les part et portion de chacun d'eux. Si l'un d'eux se trouve insolvable, la perte qu'occasionne son insolvabilité se répartit, par contribution, entre tous les autres codébiteurs solvables et celui qui a fait le paiement* ».

<sup>29</sup> Par exemple, s'agissant d'un BET béton avec une mission spécifique d'« *étude de plans consultation et d'exécution de l'opération* » aux termes de laquelle « *le BET devait déterminer par le calcul et les plans, planchers, dalles, poteaux, potelets, jambages, voiles, contreventements, balcons, garde-corps... dont l'exécution est prévue en béton ; en un mot les ouvrages en béton qui constituent les éléments graphiques résistants du bâtiment* », étant précisé que le BET « *vérifiera que les maçonneries porteuses prévues par le projet d'architecte peuvent normalement supporter les contraintes qui leur sont imposées* ». La Cour d'appel a jugé qu'il était établi que les études réalisées par le BET ont entraîné l'affaissement des planchers et des désordres. Sa responsabilité est, par conséquent, partagée avec l'architecte (mission complète de maîtrise d'œuvre) à hauteur de 70 % (BET) et 20 % (architecte)

(CA, Aix-en-Provence, Chambre 3A, 18 février 2011, n°09/18310)

<sup>30</sup> En l'absence de convention de maîtrise d'œuvre, il a été jugé, dans un arrêt de principe, qu'il appartient au juge du fond, de déterminer les éléments démontrant que le BET a bien été investi, malgré le défaut d'écrit, non de missions ponctuelles mais d'une mission complète de maîtrise d'œuvre ; et qu'à ce titre, la conception de l'ouvrage, l'organisation des travaux et leur direction sont de sa responsabilité. (CA Grenoble, 4 septembre 1989, Jurisdata 1989-044530)

charge de la dette. Et la Haute Juridiction entérine ! Dans un arrêt rendu ce 3 février 2011<sup>31</sup>, elle estime que « *en retenant une responsabilité du BET SEBA à hauteur de 30% sans avoir préalablement recherché, comme il lui était demandé, s'il ne résultait pas de la répartition des honoraires entre ce bureau d'études et le groupement des architectes que le BET SEBA n'avait pas réalisés les plans dont l'expert a estimé qu'ils avaient contribué à la survenance des désordres, la cour d'appel a privé sa décision de base légale* ».

Les difficultés sont les mêmes lorsque la responsabilité du BET est recherchée sur le fondement du droit commun.

## II- Le BET, responsable en qualité de technicien sur le fondement du droit commun

9. Il ne s'agit pas, ici, de dresser un inventaire à la Prévert de tous les fondements (contractuels, délictuels ou quasi-délictuels) permettant d'engager la responsabilité du BET ni de lister les fautes possibles qu'il puisse commettre mais, bien plus, d'en soulever les complications subséquentes.

10. L'intensité de l'obligation qui pèse sur le BET est l'une d'entre-elle. Il est, en ce domaine, commun de lire qu'il s'agit, sauf exceptions (et tout est dit !), d'une obligation de moyens. Il en est ainsi de son obligation de conseil et d'information à l'égard du maître d'ouvrage mais, également, à l'égard des autres intervenants à l'opération de construction qu'ils soient architecte<sup>32</sup> ou entrepreneur<sup>33</sup>, notamment lorsque le BET est chargé d'une mission DET. Si le Juge ne définit pas la teneur de l'obligation<sup>34</sup>, il la fonce ou l'éclaircit en fonction des compétences de chacun. L'intensité de l'obligation n'a d'égal, par exemple, que l'ignorance du maître d'ouvrage<sup>35</sup> mais dans le périmètre, bien-sûr, de la sphère d'intervention du BET. La Cour de cassation a ainsi récemment rappelé que le géotechnicien chargé « *de l'étude des sols devant supporter un dallage, qui a mis en évidence un risque de tassement, est tenue d'éclairer le maître de l'ouvrage sur les précautions à prendre lors de la réalisation du dallage pour remédier aux conséquences de ce tassement ; qu'ainsi, la Cour d'appel, en considérant que GEOTEC qui était intervenue dans de telles conditions, n'était tenue d'aucun devoir de conseil car elle n'était pas un professionnel du gros œuvre* »<sup>36</sup>. Autrement dit, plus le maître d'ouvrage est profane, plus l'obligation du BET sera intense. Il en va, de plus fort, lorsque le dommage est causé à un tiers<sup>37</sup>. Le Juge n'hésite pas, à cet égard, à dépasser le strict périmètre des missions qui lui sont confiées. L'obligation s'étend, selon la formule, à « *tous les aléas et contraintes du chantier* »<sup>38</sup>.

Mais la mission de conseil du BET n'est qu'accessoire à ses missions principales de conception et/ou d'exécution. S'il reste contestable d'imposer à ce prestataire intellectuel une obligation de résultat, la jurisprudence a, parfois, franchi le pas, notamment en cas d'inadéquation du projet aux exigences réglementaires. La Cour de cassation a même pu (trop) largement considérer que « *quelle que soit la qualification du contrat, tout professionnel de la construction est tenu, avant réception, d'une obligation de*

<sup>31</sup> Civ. 2, 3 février 2011 N° 10-14105 10-14127

<sup>32</sup> Le Juge ne définit pas cette mission de conseil à proprement parler, mais au regard des manquements éventuels à cette obligation : « *que la mission normale d'un bureau d'études techniques étant une mission de conseil, la faute pouvant être retenue à son encontre concerne l'insuffisance ou l'erreur des études réalisées par lui ou l'insuffisance des directives nécessaires au cours de la réalisation de chantier* » (CA Paris, 25 février 2011, N°07/17422).

<sup>33</sup> Civ. 3e 2 décembre 1980, JCP 1981-IV-68 : Caractérise les négligences d'un bureau d'études dans sa mission, qui n'était pas seulement d'ingénieur conseil, sans mettre à sa charge une obligation de résultat l'arrêt qui relève qu'il était chargé de la mise au point des opérations indispensables à la purge des éléments instables d'un talus en forme de falaise – surplombant un terrain à la suite des travaux de terrassement de celui-ci – et, le cas échéant, de celle des ouvrages de soutènement, et qui retient que son action a été très timide et pratiquement inefficace et que, même s'il intervient tardivement, un spécialiste tel que ce bureau d'études doit cependant exiger les réalisations nécessaires, quitte, en cas d'impossibilité, à renoncer à son contrat.

<sup>34</sup> Qui peut aller jusqu'à l'autocritique. il a ainsi pu être décidé que l'ingénieur qui a reçu les critiques d'un bureau de contrôle auquel il a soumis son projet doit en avertir honnêtement son client, car une telle information lui est imposée par son devoir de conseil (Cass. 3e civ., 24 janv. 1979 : RD imm. 1979, p. 343, obs. Ph. Malinvaud et B. Boubli).

<sup>35</sup> C'est ainsi que la Cour de cassation a jugé qu'« *est profane le maître de l'ouvrage qui ne jouit d'aucune connaissance technique propre au domaine d'intervention du professionnel débiteur de l'obligation de conseil ; que pour écarter le manquement invoqué des architectes et du BET SEREIT à leur devoir d'information et de conseil, l'arrêt retient que la SCI doit être considérée comme un maître d'ouvrage professionnel compte tenu de la qualité de ses associés et des modalités d'approbation et de définition des missions de maîtrise d'œuvre par eux décidées ; qu'en statuant ainsi, par des motifs n'établissant pas que le maître de l'ouvrage ait joui de connaissances techniques propres aux domaines d'intervention des architectes et du BET Sereit, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil.* » (Civ. 3, 20 octobre 2009, N° 08-18113)

<sup>36</sup> Cass. 3° civ., 26 janvier 2010, N° 08-70032

<sup>37</sup> Cass. 3° civ., 7 oct. 1998, n° 96-19.072 : JurisData n° 1998-003982 ; RD imm. 1999, p. 104

<sup>38</sup> Cass. 3° civ., 19 mai 2009, N°08-14.408

conseil et de résultat envers le maître d'ouvrage »<sup>39</sup>. Il s'agit, sans doute, de palier l'impossibilité d'agir sur le fondement des dispositions de l'article 1792 du Code civil pour les dommages survenus avant la réception de l'ouvrage.

**11.** Le droit commun sert, également, de fondement au maître d'ouvrage lorsqu'il n'est pas contractuellement lié au BET. La responsabilité ne sera pas fondée sur la garde mais sur les manquements éventuels de l'homme de l'art ou du technicien à ses devoirs<sup>40</sup> par exemple, en cas d'erreur sur les études<sup>41</sup>.

**12.** Le recours des « vrais » tiers, les *penitus extranei*, contre le BET est une autre illustration. Un géotechnicien a, par exemple, été reconnu responsable d'une faute de négligence qui a entraînée l'électrocution d'un enfant sur le chantier<sup>42</sup>. Il peut, encore, être déclaré responsable d'un accident causé à une habitante de l'immeuble, objet du chantier<sup>43</sup>. Le régime de sa responsabilité suit ainsi celle du constructeur. Partant, il est légitimement possible de s'interroger sur la possibilité de considérer le BET comme un voisin occasionnel. Il est, en effet, désormais établi que les constructeurs puissent être jugés responsables des désordres subis par les voisins, sur le fondement du principe général selon lequel nul ne peut causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux de voisinage<sup>44</sup>. Le constructeur serait un « voisin occasionnel » responsable des nuisances du chantier dont il est à l'origine... A suivre le régime du principe, le BET pourrait, lui-aussi, être assimilé à un voisin occasionnel, faute pour lui de pouvoir démontrer son absence de faute. Seule l'existence d'un trouble anormal de voisinage devrait suffire. Quel que soit le mérite de l'extension (et de l'assimilation du constructeur à un voisin...), la jurisprudence refuse, étonnement, d'étendre le régime des troubles anormaux du voisinage au BET<sup>45</sup>. Le BET, chargé en l'espèce de la coordination et du suivi du chantier, n'occupait pas les lieux pour l'exécution de sa mission et n'avait donc pas la qualité de voisin occasionnel. Tout dépendrait du point de savoir si le BET est matériellement présent sur le chantier. La Cour de cassation a ainsi, récemment, exclu la responsabilité d'un BET chargé d'une mission d'études de sol, après avoir relevé qu'il ne résultait pas que les troubles subis étaient en relation directe avec ses prestations<sup>46</sup>. L'on est certes plus à un paradoxe près !

---

<sup>39</sup> Cass. 3e civ., 27 janv. 2010, n° 08-18026 : Bull. civ. 2010, III, n° 22, à propos d'un défaut d'implantation

<sup>40</sup> Cass. 3e civ., 17 mars 1999 : AJDI 1999, p. 544

<sup>41</sup> Cass. 3e civ., 11 oct. 2000, n° 99-10.259, *Mon. TP*, 8 déc. 2000, p. 103 : pour des études parasismiques insuffisantes

<sup>42</sup> Un géotechnicien, chargé d'une mission de maîtrise d'œuvre a été reconnu responsable d'une faute de négligence à l'égard du préjudice subi par un enfant qui s'était électrocuté en maniant un tuyau métallique sur un chantier. L'arrêt retient, à cet effet, que sur ce chantier de construction, voisin d'un terrain de football, qui servait de terrain de jeux aux enfants du quartier alors qu'il ne comportait pas de clôture, qu'aucune mesure n'avait été prise pour en interdire l'accès, qu'une butte de terre avait été aménagée sous une ligne électrique sous la direction dudit maître d'œuvre (Cass. 2e civ., 6 janvier 2000, Jurisdata n° 2000-000029 ; Resp. civ. et assur. 2000, comm. 71 ; Gaz. Pal. 2000, I, somm. P.914).

<sup>43</sup> Une société, maître d'œuvre, a été déclarée responsable d'un accident causé à une habitante de l'immeuble en raison de l'encombrement et du désordre créés par les travaux. L'état du sol suffisait à prouver la responsabilité de la société (Cass. 2e civ., 13 mai 2004 : JurisData n° 2004-023723 ; JCP G 2004, IV, 2369 ; Resp. civ. et assur. 2004, comm. 252 ; RD imm. 2004, p. 385).

<sup>44</sup> Un premier arrêt de la Cour de cassation, en date de 2005, assimile le constructeur à un voisin « occasionnel ». Il affirme, à cet égard, que « le propriétaire de l'immeuble et les constructeurs à l'origine des nuisances sont responsables de plein droit des troubles anormaux du voisinage, ces constructeurs étant, pendant le chantier des voisins occasionnels des propriétaires lésés » (Cass. 3e civ., 22 juin 2005, n°03-20.068 : Jurisdata n°2005-029068 ; bull. civ. 2005, III, n°136 ; Resp. civ. et assur. 2005, comm. 288, note H. Groutel).

<sup>45</sup> CA Paris, 19e ch. A, 26 nov. 2008 : JurisData, n° 2008-372340 ; [Constr.-urb. 2009, comm. 29](#), M.-L. Pagès de Varenne ; RD imm. 2009, p. 255. – CA Paris, 19e ch., sect. A, 25 mars 2009 : [JurisData n° 2009-376854](#), analysé par L. Karila ; in *Mon. TP*, 10 juill. 2009, p. 66

<sup>46</sup> La Cour de cassation a exclu la responsabilité d'un BET, chargé d'une mission d'études de sol, en indiquant qu'il ne résultait pas que les troubles subis étaient en relation de cause directe avec la réalisation de sa mission (Cass. 3e civ., 9 février 2011, n°09-71.570 et 09-72.494, FS-P+B, SA Sol essais c/ SA Bureau Veritas et a., Jurisdata n°2011-001367).