

LES RESPONSABILITÉS DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE

Mieux les connaître,
bien les assurer



PRÉSENTATION

La maîtrise d'œuvre est une fonction essentielle de la construction, partagée ou non entre des professionnels compétents chargés de donner une réponse architecturale, technique et économique au programme défini par un maître d'ouvrage. La mission à la charge du maître d'œuvre peut être complète lorsqu'elle comporte à la fois la conception et la direction des travaux ou partielle et ne consister qu'en la phase conception-études ou, au contraire, qu'en la phase exécution-réalisation du chantier. Cette plaquette est destinée principalement aux professionnels de la construction réalisant des missions de maîtrise d'œuvre : architectes, ingénieurs, bureaux d'études, économistes. Elle a pour objectif de les sensibiliser sur leurs responsabilités et les garanties d'assurances (obligatoires ou non) qui y sont associées.

Bien identifier ses responsabilités et savoir s'assurer en conséquence sont des facteurs de prévention et favorisent la qualité des ouvrages.

Cette plaquette concerne la construction d'ouvrages immobiliers neufs ou des travaux sur existants soumis à responsabilité décennale au sens des articles 1792 et 1792-2 du Code civil et visés par l'assurance décennale obligatoire, c'est-à-dire tous les ouvrages à l'exclusion de ceux énumérés à l'article L.243-1-1 du Code des assurances (la liste des ouvrages exclus de l'assurance construction obligatoire correspond pratiquement aux ouvrages de génie civil).

BON A SAVOIR
Principales obligations du maître d'œuvre.
L'étendue des obligations varie suivant le type de mission confiée :

- respect des règles d'environnement et d'urbanisme ;
- respect des règles de construction, des règles de l'art, des normes techniques ;
- obligation de conseil.

DIFFÉRENTS CONTRATS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les contrats de maîtrise d'œuvre sont des contrats de louage d'ouvrage au terme desquels les clients (les maîtres de l'ouvrage) confient à des professionnels, exerçant à titre libéral ou en société, des prestations de service de conception et/ou de direction des travaux.

Des contrats différents selon les missions

De nombreuses missions peuvent faire l'objet d'un contrat, en étant regroupées et attribuées à une seule personne ou séparées entre plusieurs professionnels :

- contrat de maîtrise d'œuvre architecturale ;
- contrat partiel d'architecture ;
- maîtrise d'œuvre technique ;
- maîtrise d'œuvre économique.

Il est indispensable pour les deux parties de formaliser par un accord écrit les diverses obligations sur lesquelles elles se sont entendues, notamment sur le travail à effectuer par l'une et le prix à régler par l'autre.



LE CONTENU DES CONTRATS

Chaque contrat doit préciser :

- une description la plus précise possible des missions ; c'est une des clauses les plus fondamentales du contrat, car les missions sont de nature et de contenu totalement différents selon le type d'opérations ;
- une définition impérative des limites des missions des uns et des autres en cas de groupement de maîtrise d'œuvre. Indépendamment du fait que cela permet d'imputer correctement les responsabilités en cas de désordres, l'équipe de maîtrise d'œuvre y gagnera en performance et en qualité ;
- éviter dans le contrat, l'emploi du terme « responsabilité » : il est totalement exclu de reconnaître a priori une responsabilité. Contentez-vous de faire référence aux textes législatifs et réglementaires pour la responsabilité civile décennale. Prévoir, par précaution, une clause limitant la responsabilité sur le terrain contractuel, en précisant que la responsabilité civile professionnelle du maître d'œuvre est limitée aux missions objet du contrat ;
- lorsque le maître d'œuvre est un architecte soumis à l'obligation générale d'assurance, le contrat doit mentionner qu'il est conforme aux obligations d'assurance prévues par les lois du 3/1/1977 sur l'architecture et du 4/1/1978 relative à la responsabilité et l'assurance dans le domaine de la construction ;

- mentionner l'assurance du professionnel : le contrat doit rappeler que le maître d'œuvre est assuré pour les conséquences pécuniaires de ses responsabilités professionnelles et citer le nom de l'assureur ;
- lors de la signature du contrat, l'attestation d'assurance doit être jointe ;



- préciser la fin du contrat : le contrat doit s'achever dès l'exécution de la dernière mission. En cas de mission complète, il se termine un an après la réception de l'ouvrage par le maître d'ouvrage, pour permettre le suivi de la levée des réserves ou le parfait achèvement à la charge des entreprises. En cas de mission limitée, il s'arrête à la fin de la mission ;
- toute modification substantielle du contenu du contrat nécessite la rédaction d'un avenant.

BON A SAVOIR

Il existe des contrats types de maîtrise d'œuvre en construction neuve comme en réhabilitation : renseignez-vous auprès des organisations professionnelles.



LES RESPONSABILITÉS DU MAÎTRE D'ŒUVRE

Le non-respect de l'une ou l'autre de ses obligations par le maître d'œuvre, peut entraîner la mise en cause de sa responsabilité par le maître d'ouvrage ou par un tiers. Il convient donc de connaître les risques encourus.

La responsabilité civile générale (RCG)

Elle a pour objet d'obliger l'auteur d'un dommage (corporel, matériel, immatériel) à le réparer, quelle qu'en soit l'origine. Le dommage peut être causé à un tiers (client, voisin, autre intervenant) et/ou aux objets qui lui sont confiés. Il peut résulter du fait du maître d'œuvre, de l'un de ses salariés, des travaux, des locaux de chantier...

Lorsqu'il s'agit de dommages causés à ses clients, du fait de l'inexécution ou de la mauvaise exécution de ses obligations contractuelles, le maître d'œuvre engage sa responsabilité civile contractuelle (articles 1103, 1104 et 1231 du Code civil).

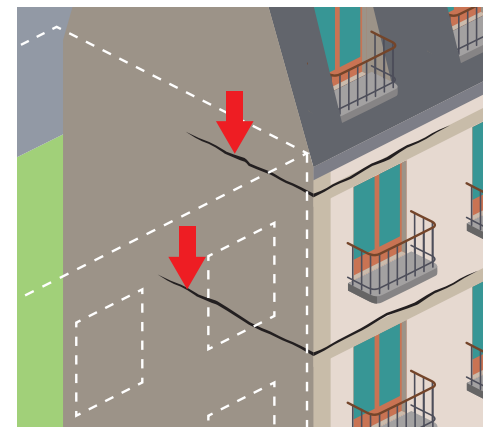
En cas de dommages causés à des tiers (hors du cadre contractuel) c'est sa responsabilité civile délictuelle ou quasi-délictuelle (articles 1240 et s. du Code civil) qui est encourue.

ATTENTION

Cette responsabilité, quel qu'en soit le fondement juridique, est importante et illimitée. Le responsable doit prendre en charge l'intégralité du préjudice subi. D'où l'importance d'être bien assuré, même en l'absence d'obligation légale.

Exemples de mise en cause possible

Erreur dans les études nécessitant des reprises en cours de travaux, non-respect des délais, dépassement du coût des travaux, défaut de conseil, dommages matériels aux avoisinants (fissuration d'un immeuble voisin), accident corporel consécutif au non-respect de règles relatives à la sécurité des personnes, atteintes à l'environnement...



BON A SAVOIR

Le devoir de conseil

Le maître d'œuvre est tenu à une obligation de conseil envers le maître de l'ouvrage, dès l'établissement du projet et jusqu'à la réception. Obligation qui s'étend à ses partenaires constructeurs. Il doit les éclairer sur les divers aspects de l'opération, en particulier sur les risques, les avantages et les inconvénients qu'elle comporte. C'est au maître d'œuvre de prouver qu'il a bien rempli son devoir de conseil.



LES RESPONSABILITÉS DU MAÎTRE D'ŒUVRE

La réception des travaux

Elle marque le point de départ des garanties légales ainsi que de l'assurance décennale obligatoire.

Le maître d'œuvre chargé du suivi des travaux doit attirer l'attention des constructeurs et du maître de l'ouvrage sur la nécessité de prononcer la réception dès que l'ouvrage est achevé.



Il doit signaler à son client les défauts qui doivent être mentionnés en tant que réserves sur le procès-verbal et veiller à ce que les réserves soient levées dans les délais fixés.

Lorsque la mission du maître d'œuvre comprend l'assistance à la réception de l'ouvrage, il doit veiller à ce que le maître d'ouvrage signe le procès-verbal avec ou sans réserves.

En cas de difficultés entre les parties, la réception peut être fixée judiciairement.



La responsabilité civile décennale (RCD)

Le maître d'œuvre, comme tout constructeur, est responsable, pendant dix ans à compter de la réception des travaux de construction, des dommages affectant la solidité de l'ouvrage commandé ou le rendant impropre à sa destination.

La responsabilité décennale du maître d'œuvre peut être engagée sans qu'il soit nécessaire de prouver une faute de sa part et il ne peut s'exonérer de cette responsabilité que si le dommage trouve son origine dans une cause étrangère (force majeure, fait d'un tiers ou fait du maître d'ouvrage).

Elle est soumise à assurance obligatoire.

Exemples

Fuites en façade ou en toiture, affaissement de couverture, défaut de ferraillement de balcons.



A SAVOIR

Certains désordres dits intermédiaires, de faible importance, ne mettant pas en péril la sécurité de l'ouvrage ni son utilisation, peuvent néanmoins l'affecter après réception.

Ces désordres mineurs ne sont pas couverts par la garantie décennale, mais votre responsabilité peut être recherchée sur le fondement de la responsabilité civile contractuelle [art. 1231 du Code civil] si le maître d'ouvrage prouve une faute de votre part.

L'ASSURANCE OBLIGATOIRE

Même si l'obligation légale d'assurance est limitée à la seule responsabilité civile décennale (sauf pour les architectes, voir encadré), il est en pratique indispensable d'être assuré aussi pour la responsabilité civile générale.

Le poids financier de la responsabilité civile générale, dite de droit commun, est, pour les maîtres d'œuvre, à peu près aussi élevé que celui de la responsabilité civile décennale.

Et même si les dommages corporels graves sont peu fréquents en construction, ils peuvent s'avérer financièrement très lourds.

Le contrat d'assurance de RC décennale

Il comprend naturellement la garantie obligatoire de ladite Responsabilité Décennale et, de façon facultative, des garanties complémentaires dont la souscription peut être essentielle pour la pérennité de l'activité.

La garantie obligatoire

Elle couvre exclusivement le paiement des dommages matériels graves affectant l'ouvrage après la réception, lorsque la responsabilité de l'assuré est recherchée sur le fondement des articles 1792 et 1792-2 du Code civil (responsabilité décennale).

En rénovation, elle couvre également les dommages graves affectant les ouvrages existants qui « totalement incorporés dans l'ouvrage neuf, en deviennent techniquement indivisibles ».

Les principales garanties complémentaires

- Garanties des dommages immatériels consécutifs à un dommage de nature décennale affectant l'ouvrage après réception.
- Garantie biennale de bon fonctionnement des éléments d'équipement dissociables de l'ouvrage.
- Garantie des sous-traitants : lorsque le maître d'œuvre intervient en qualité de sous-traitant d'un autre constructeur, le régime de responsabilité décennale et d'assurance obligatoire ne s'applique pas à lui.
- Garantie des dommages aux existants, du fait des travaux neufs (ceux qui ne sont pas couverts par l'assurance décennale obligatoire).

BON A SAVOIR

Le défaut d'assurance obligatoire est pénalement sanctionnable. L'assurance de la responsabilité décennale est maintenue pendant 10 ans à compter de la réception des travaux, dès lors que le maître d'œuvre est assuré au jour de la déclaration [réglementaire ou non] d'ouverture du chantier.

ATTENTION

Pour les architectes et agrées en architecture ils sont tenus par la loi, en application de leurs règles professionnelles, d'être assurés pour l'ensemble de leurs responsabilités :

- responsabilité civile de droit commun pendant les travaux et après leur achèvement ;
- responsabilité Décennale ;
- garantie de bon fonctionnement ;
- responsabilité civile à l'égard des tiers.



LES AUTRES ASSURANCES

Le contrat d'assurance de RC professionnelle

Chaque contrat d'assurance a ses particularités. Pour autant, une « garantie générale » et des garanties spécifiques ou spéciales sont souvent distinguées par les assureurs.

La garantie de base couvre les conséquences pécuniaires des dommages (matériels, immatériels, corporels) causés aux tiers, dans le cadre de l'exercice des activités professionnelles assurées et pour lesquels la responsabilité civile du maître d'œuvre a été retenue.

Conseils pratiques pour votre contrat d'assurance

Il est important de vérifier, à chaque projet, que son assurance est bien adaptée. N'hésitez pas à interroger votre assureur en cas de doute. Considérez-le comme un partenaire auprès duquel vous pouvez obtenir des conseils et tenez-le régulièrement informé des évolutions de votre activité professionnelle.

Aussi :

- définir et déclarer clairement à votre assureur vos domaines d'activité ainsi que les missions exercées et s'y conformer ;
- se rappeler que le titulaire d'un marché doit être assuré non seulement pour les activités ou missions qu'il exerce directement mais aussi pour celles qu'il donne en sous-traitance ;
- pour le mandataire d'un groupement de maîtrise d'œuvre : vérifier que tous les membres sont assurés pour leur responsabilité décennale mais aussi pour leur responsabilité civile générale, pour les missions qu'ils exercent directement ou qu'ils donnent en sous-traitance. Se faire communiquer leurs attestations d'assurance ;
- savoir que les conditions d'assurance prennent notamment en considération : le respect des règles et normes de construction ou bien les dérogations contractuelles à ces règles et normes, les produits en technique courante*, l'emploi de techniques innovantes, la participation à des chantiers exceptionnels (coût d'opération ou typologie des ouvrages) ;
- analyser les diagnostics amiante avant travaux, les modes opératoires et plans de retrait et vérifier, si nécessaire, auprès de votre assureur que vous êtes bien couvert.

Ces différents points doivent être déclarés à l'assureur.

Pour l'assurance facultative de RC générale : il convient d'être attentif aux plafonds, aux franchises et aux exclusions de garantie (variables selon les assureurs).

* *Technique courante* : un produit ou procédé de construction est classé en « technique courante » s'il ne génère pas de risque spécifique.

Pour toute précision, consulter le site www.qualite-construction.com



QUE FAIRE EN CAS DE SINISTRE ?

Si vous recevez une mise en cause

- Avant de déclarer à votre assureur, renseignez-vous sur la nature et l'étendue des dommages et sur leurs conséquences.
- Si une saisine de l'assureur se justifie : complétez et retournez le formulaire de déclaration de sinistre en précisant : la date de réception de l'ouvrage, la date du sinistre, les missions remplies, les intervenants concernés, la nature des dommages.
- Si votre assureur désigne un expert : participez aux rendez-vous d'expertise pour y défendre vos intérêts. Une collaboration active avec l'expert favorise la résolution des litiges.



Si vous recevez une convocation d'un expert

- Vous devez la transmettre sans tarder à votre assureur. Si vous avez changé d'assureur, saisissez les deux assureurs par précaution.
- En responsabilité décennale, un expert « Dommages-ouvrage » peut être désigné par l'assureur de votre client. Il intervient alors pour le compte commun des assureurs. Vous devez donc collaborer avec lui de la même façon que s'il était désigné par votre propre assureur.

Si vous recevez un acte judiciaire :

- Transmettez-le rapidement à votre assureur ainsi que l'ensemble de vos pièces contractuelles pour qu'il désigne un avocat chargé de vous représenter à l'audience.

POUR EN SAVOIR PLUS



L'ESSENTIEL

- L'assurance de votre RC générale est indispensable.
- Pensez aux garanties facultatives d'assurance qui vous protègent.
- Rencontrez régulièrement votre assureur au regard des évolutions de vos activités.

Cette plaquette a été réalisée par l'AGENCE QUALITÉ CONSTRUCTION, association dont la mission est d'améliorer la qualité des constructions, avec la participation des professionnels du bâtiment.



29, rue de Miromesnil
75008 Paris

T 01 44 51 03 51
F 01 47 42 81 71

www.qualiteconstruction.com
Association loi de 1901

