

Exemples de mises en cause (faits réels)

■ Octobre 2006 : étude d'implantation erronée.

Un chantier de 40 maisons est interrompu du fait d'un glissement de terrain et de l'affaissement des constructions. Des travaux de reprise non prévus à l'origine doivent être envisagés.

Montant du préjudice : 500 000€.

■ Octobre 2003 : mauvais choix des modalités de réparation.

Des mouvements de terrain endommagent des fondations et des murs de façades suite à une sécheresse. Le maître d'œuvre exécute les plans de reprise, mais deux ans après les réparations, les fissures réapparaissent. Il est mis en cause pour ne pas avoir proposé de solution permettant de contrer le gonflement des sols à l'origine des fissures.

Montant du préjudice : 60 000€.

■ Juin 2007 : défaut de conseil et défaut de surveillance des travaux.

Un architecte confie des travaux de charpente et de couverture à une entreprise. Il constate après coup que celle-ci n'a pas les compétences requises pour exécuter les travaux. Il retient alors une autre entreprise qui ne terminera pas le chantier et dont les travaux sont affectés de malfaçons. Il est condamné pour préjudice de jouissance dû au retard du chantier.

Montant du préjudice : 18 000€.

■ Septembre 2006 : conséquence de l'absence de réalisation d'une étude préalable de risques à la réalisation de travaux.

Lors de la réhabilitation d'une maison, on constate la présence d'humidité. Le maître d'œuvre est condamné car il a ignoré avant et pendant les travaux les risques prévisibles d'humidité. Il aurait dû procéder à une étude préalable des risques et prendre les mesures de protection nécessaires pendant l'exécution des travaux.

Montant du préjudice : 29 000€.

■ Octobre 2004 : devoir de conseil.

Suite à un désordre de nature décennale affectant la toiture d'un bâtiment commercial, il apparaît que l'entreprise de couverture n'est pas assurée. Les tribunaux rappellent l'obligation pour l'architecte, dans le cadre de son contrat de maîtrise d'oeuvre, de vérifier que les intervenants ont souscrit l'assurance décennale obligatoire.

Montant du préjudice : 32 000€.

“

Alors, qu'est-ce qu'on fait ?

”

■ Décembre 2005 : défaut de conseil.

Suite à un recours des voisins, un propriétaire est condamné à démolir sa maison. Bien qu'il ait accepté une mission limitée à l'obtention du permis de construire, les juges ont mis à la charge de l'architecte des obligations plus étendues, allant jusqu'à suivre la réalisation de la construction et apprécier ses conséquences sur le voisinage. Son projet doit être réalisé, en conformité avec les règlements en vigueur et adapté aux contraintes du terrain et aux servitudes de vie, afin de ne pas porter atteinte aux droits des voisins.

Montant du préjudice : 178 000€.

■ Février 2007 : non réalisation d'un diagnostic de l'existant.

L'architecte a été chargé, dans le cadre d'une mission complète, de travaux de surélévation d'un pavillon. En cours de travaux, il s'est avéré que l'existant ne pouvait pas supporter la charge de la surélévation.

Montant du préjudice : 195 000€.