



Centre « Cabrilla » puis FRAC, Linzay, 2001-2002 puis 2008-2009,  
Jean-Pierre Fauvel, Sylvie Fouché arch. © Richard Porteau

# Architectes, pensez à insérer dans vos contrats une clause pour vous prémunir des conséquences de la **condamnation *in solidum***

L'obligation « *in solidum* » est une création jurisprudentielle qui vise à introduire une garantie d'indemnisation du maître d'ouvrage par les différents intervenants, y compris en l'absence de tout lien contractuel entre eux. Elle a pour objet de contrer le risque d'insolvabilité des différents intervenants, architectes, maîtres d'œuvre, entreprises, sous-traitants. Ainsi la condamnation *in solidum* d'un architecte, dont la responsabilité est engagée, même très faiblement, sera souvent prononcée par le juge pour mettre à sa charge le poids de l'insolvabilité des entrepreneurs.

Lydia DI MARTINO

Responsable du service juridique du CNOA

## L'obligation *in solidum* doit être distinguée de la solidarité

L'article 1200 du code civil dispose que « *Il y a solidarité de la part des débiteurs, lorsqu'ils sont obligés à une même chose, de manière que chacun puisse être contraint pour la totalité, et que le paiement fait par un seul libère les autres envers le créancier* ».

L'article 1202 du code civil précise que « *La solidarité ne se présume pas; il faut qu'elle soit expressément stipulée. Cette règle ne cesse que dans les cas où la solidarité a lieu de plein droit, en vertu d'une disposition de la loi* ».

Pour les marchés publics, l'article 51 du code des marchés publics précise que « *Le groupement est solidaire lorsque chacun des opérateurs économiques membres du groupement est engagé financièrement pour la totalité du marché (...). Si le marché le prévoit, le mandataire du groupement conjoint est solidaire, pour l'exécution du marché, de chacun des membres du groupement pour ses obligations contractuelles à l'égard du pouvoir adjudicateur* ».

Les cotraitants engagés solidairement ont donc signé un même contrat dans lequel ils s'obligent à réparer le dommage subi par le maître d'ouvrage,

indépendamment de leur responsabilité respective. A titre d'exemple, si deux entreprises s'engagent solidairement envers un maître d'ouvrage, chacune peut être condamnée à réparer les désordres affectant l'ouvrage même s'il a été réalisé uniquement par l'autre entreprise.

L'absence de solidarité entre les cotraitants n'a pas pour effet d'empêcher une condamnation *in solidum* entre eux.

## Les conséquences de l'obligation *in solidum*

L'obligation *in solidum* vise à obtenir de tous les responsables d'un dommage, l'indemnisation du maître d'ouvrage, indépendamment de leurs liens contractuels et de leur niveau de responsabilité.

Ainsi 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 des responsabilités, auquel les juges du fond ont procédé entre les divers responsables, ce partage n'affectant que les rapports réciproques de ces derniers et non l'étendue de leurs obligations envers la partie lésée (*Cass. civ. 2ème, 12 janvier 1984*).

► 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 (*Cass. com. 14 janvier 1997*).

Seuls sont tenus à l'obligation *in solidum* les prestataires ou entreprises dont la responsabilité dans la survenue des désordres a été retenue.

L'obligation *in solidum* n'est pas limitée à la garantie décennale. Elle trouve à s'appliquer même si les constructeurs sont encore sous le régime de leurs obligations contractuelles de l'article 1147 du Code civil (c'est-à-dire avant la réception) à partir du moment où le fait de chacun d'entre eux a concouru à la réalisation de l'entier dommage (*Cass. civ. 3e 3 mai 1978, GP 4 août 1978, som. p. 10*).

## Limite contractuelle de la responsabilité de l'architecte

Un architecte peut-il limiter contractuellement sa responsabilité à ses seules fautes personnelles en excluant la possibilité de le condamner *in solidum* pour les dommages imputables aux autres intervenants à l'acte de construire ?

Jusqu'à récemment, les juges rejetaient cette possibilité. Depuis 2013, la jurisprudence s'est assouplie :

► La Cour de Cassation, **par un arrêt du 19 mars 2013** annule une décision de la Cour d'appel de Montpellier du 28 juin 2011 en considérant que « le juge est tenu de respecter les stipulations contractuelles excluant les conséquences de la responsabilité solidaire ou *in solidum* d'un constructeur à raison des dommages imputables à d'autres intervenants »

Dans cette affaire, la Cour d'Appel de Montpellier avait condamné l'architecte d'une opération solidairement avec l'entreprise et le contrôleur technique en écartant la clause d'exclusion de solidarité prévue au contrat d'architecte « dans la mesure où il résultait du rapport d'expertise que chacune des fautes reprochées aux intervenants a également contribué à la réalisation des entiers dommages ».

► La Cour d'appel de Bordeaux, **dans une décision du 28 mars 2013** admet l'application d'une clause prévue au contrat d'architecte ayant pour effet, lorsque les préjudices allégués sont imputables à plusieurs intervenants à l'acte de construire, de limiter la condamnation susceptible d'être prononcée à l'encontre de l'architecte à concurrence de la seule part contributive lui incombant. »

Dans cette affaire, le TGI de Bordeaux par décision du 12 juillet 2011, avait condamné *in solidum* l'architecte et son assureur, la MAF, à payer à un maître d'ouvrage (la SCI Bernard), la somme de 315 445 euros TTC au titre des travaux de réparation, de loyers, d'un préjudice économique et d'un préjudice de jouissance. La Cour d'appel confirme le jugement du TGI qui a conclu « que la responsabilité contractuelle de l'architecte était engagée en raison de ses fautes personnelles directement à l'origine des dommages soufferts par les maîtres d'ouvrage ».

En revanche, elle réduit les sommes mises à la charge de l'architecte en réparation du préjudice subi par les maîtres d'ouvrage. La Cour d'appel retient en effet que l'article 5 du contrat d'architecte prévoyait que « L'architecte... n'assumera les responsabilités professionnelles définies par les lois et règlements en vigueur (...) que dans la mesure de ses fautes professionnelles. Il ne pourra être tenu pour responsable, ni solidairement, ni *in solidum*, des fautes commises par d'autres intervenants ». Or, le TGI a fait supporter à l'architecte la totalité du préjudice subi par le maître d'ouvrage, alors qu'il n'aurait dû indemniser que les dommages qui sont la conséquence directe de ses fautes personnelles. La Cour d'appel évalue ceux-ci à la somme de 60 000 euros TTC.

**Il est donc très important pour que les architectes ne soient pas condamnés à prendre en charge la part des autres constructeurs dans le cadre de condamnations *in solidum*, qu'une clause excluant les conséquences de la responsabilité solidaire ou *in solidum* soit systématiquement introduite dans leurs contrats.**

## Comment garantir l'application par le juge de telles clauses

Tout d'abord, il faut rappeler qu'une clause limitative de responsabilité ne peut pas concerner la responsabilité décennale qui est d'ordre public.

L'article 1792-5 du code civil précise en effet que « Toute clause d'un contrat qui a pour objet, soit d'exclure ou de limiter la responsabilité prévue aux articles 1792, 1792-1 et 1792-2, soit d'exclure les garanties prévues aux articles 1792-3 et 1792-6 ou d'en limiter la portée, soit d'écarter ou de limiter la solidarité prévue à l'article 1792-4, est réputée non écrite ».

### Il faut donc être prudent dans le libellé d'une clause exclusive afin de garantir son application par le juge.

Il faut également garder à l'esprit que ces clauses limitatives ne trouveront à s'appliquer que si le juge prononce le partage de responsabilité entre les différents intervenants.

### Libellé de clause limitative à ajouter à vos contrats

« L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie notamment par les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

**Pour toutes les autres responsabilités professionnelles, il ne peut être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, ni solidairement ni *in solidum*, à raison des dommages imputables aux autres intervenants participant à l'opération.**

L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance ».

### Ce que prévoient les contrats types établis par l'Ordre des architectes

Le cahier des clauses générales des contrats types d'architecte (marchés privés pour travaux neufs et pour travaux sur existants) prévoit une clause limitative libellée de la manière suivante :

#### « Article G.6.3.1 - RESPONSABILITE ET ASSURANCE PROFESSIONNELLE DE L'ARCHITECTE

L'architecte assume sa responsabilité professionnelle, telle qu'elle est définie par les lois et règlements en vigueur, notamment les articles 1792, 1792-2, 1792-3 et 1792-4-1 du code civil, dans les limites de la mission qui lui est confiée.

Il ne peut donc être tenu responsable, de quelque manière que ce soit, et en particulier solidairement, des dommages imputables aux actions ou omissions du maître d'ouvrage ou des autres intervenants dans l'opération faisant l'objet du présent contrat. L'architecte supporte les conséquences financières de sa responsabilité dans les limites des plafonds de garantie fixés dans son contrat d'assurance ».

Les différents contrats types d'architecte vont être mis à jour. La rédaction extensive de la clause ci-dessus qui pourrait conduire à une interprétation défavorable des juges en cas de contentieux mérite d'être revue. En effet un juge pourrait considérer cette clause limitative comme « non écrite », en estimant que sa rédaction trop extensive concerne également la garantie décennale.

Le contrat d'architecte pour la réalisation d'une maison individuelle va être également mis à jour afin d'ajouter une clause limitative de garantie. ■