Image not found or type unknown

Quel risque pour un architecte ayant commencé les travaux avant l’obtention d’un permis de construire ?

Commentaire d'arrêt publié le **14/02/2023**, vu **1624 fois**, Auteur : Berthelot Sélim

Quel risque pour un architecte ayant commencé les travaux avant l’obtention d’un permis de construire ?

Cass civ3 20 avril 2022 n° 21-16.297 : Quel risque pour un architecte ayant commencé les travaux avant l’obtention d’un permis de construire ?

A noter qu’un architecte ayant commencé les travaux avant l’obtention d’un permis de construire a agi dans le cadre d’une exclusion de garantie et non pas dans le cadre d’un risque non couvert par l’assureur.

L’article L113-1 du Code des assurances dispose que :

« Les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police. »

En l’espèce, l’architecte s'est rendu complice d'une infraction pénale, en contravention avec l'article 12 du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 devenu le code de déontologie des architectes, en commençant les travaux avant l'obtention d'un permis de construire.

Son contrat d'assurance contenait une clause selon laquelle il avait pour objet de garantir l'adhérent contre les conséquences pécuniaires des responsabilités spécifiques de sa profession d'architecte, qu'il encourait dans l'exercice de celle-ci, telle qu'elle est définie par la législation et la réglementation en vigueur à la date de l'exécution de ses prestations.

La Cour d’appel s’est vu casser car elle a considéré que c’était un risque non-couvert par l’assureur et que cette clause ne constituait pas une clause d’exclusion en garantie.

La Cour de cassation quant à elle considère que l’exécution des travaux en violation des règles d’urbanisme imposant l’obtention d’une autorisation de construire constituait une circonstance particulière de la réalisation du risque.

En l’espèce, il s’agissait d’une exclusion indirecte : le sinistre est intervenu dans des conditions qui ne sont pas formellement et limitativement prévues par le contrat.

Pour rappel, s’agissant de l’exclusion de garantie, la Cour de cassation l’a défini dans un arrêt du 26 novembre 1996 (n°94-16.058, Publié au bulletin), comme « la clause qui prive l’assuré du bénéfice de la garantie des risques de vol en considération de circonstances particulières de réalisation du risque s’analyse en une clause d’exclusion de garantie ».

Cette définition a permis de distinguer l’exclusion de garantie de la condition de garantie, avec pour effet, **d’imposer à l’assureur la charge de la preuve quant à la réunion des éléments justifiant l’application de l’exclusion.**

Concernant l’intérêt de soutenir que la clause litigieuse délimitant les garanties constitue en réalité une « exclusion indirecte » est qu’elle sera soumise aux **mêmes exigences de précision, à peine de nullité.**

Par conséquent, cet arrêt nous permet de retenir qu’un architecte exerçant en dehors du cadre légal régissant la profession d’architecte **n’agit pas en dehors de son contrat d’assurance** sauf exclusion formelle et limitée.

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés