



Désordre connu à la réception ? le maître d'oeuvre n'est pas responsable

Commentaire d'arrêt publié le **09/12/2023**, vu **1948 fois**, Auteur : [Grégory ROULAND - 06 89 49 07 92](#)

Le 23 novembre 2023 (n° 22-21.265), la Cour de cassation a refusé d'engager la responsabilité d'un maître d'oeuvre pour manquement à son devoir de conseil lors de la réception de travaux.

Les faits étaient simples : un maître d'ouvrage a fait réaliser des surfaces commerciales.

La réception est prononcée sans réserve. Puis le maître d'ouvrage reproche une non-conformité relative à la hauteur sous-plafond des constructions, si bien qu'il assigne le maître d'œuvre et son assureur pour être indemnisé.

La cour d'appel de Bordeaux (30 juin 2022, n° 19/01042), déboute le maître d'ouvrage de sa demande en indemnisation dirigée contre le maître d'œuvre, si bien qu'il se pourvoit en cassation.... à tort !

En effet, la Cour de cassation a rejeté le pourvoi au motif que **la non-conformité de l'ouvrage était connue du maître d'ouvrage avant la réception des travaux. Pour preuve, elle avait fait l'objet d'un accord de compensation entr ele maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.**

De fait, les juges en ont déduit que l'absence de réserve sur l'erreur de dimensionnement de l'ouvrage sur le procès-verbal de réception résulte de l'accord intervenu en cours de chantier et non d'une carence du maître d'œuvre dans l'exercice de son devoir de conseil lors de la réception.

QUE RETENIR DE CETTE AFFAIRE ?

Le maître d'œuvre est débiteur d'un devoir de conseil lors de la réception des travaux. Il doit donc informer le maître d'ouvrage lors de la réception sur les désordres apparents. MAIS il est dispensé de ce devoir si le désordre est connu du maître d'ouvrage, et en particulier s'il a fait l'objet d'une transaction ou de discussions ayant abouti à un accord.

Le devoir d'information est donc à apprécier au cas par cas et n'est pas systématique.

Me Grégory ROULAND - avocat au Barreau de PARIS

Tél. : 0689490792

Mail : gregory.rouland@outlook.fr

Site : <https://sites.google.com/view/gregor>