

Obligations

L'architecte doit-il répondre du choix par le maître d'ouvrage d'un entrepreneur qui ne dispose pas de l'accès à la profession requis ?

Une vision simplificatrice du partage des rôles pourrait laisser croire que le périmètre d'intervention, et donc de responsabilité, de l'architecte se limite à la conception de l'ouvrage à édifier et au contrôle de l'exécution des travaux d'édification, tandis que la responsabilité en cas de souci au stade de l'exécution de ces travaux incombe à l'entrepreneur. Ce partage présente sans doute le mérite de la clarté, mais ne permet cependant pas de couvrir toutes les situations multiples susceptibles de se présenter.

Une hypothèse malheureusement assez fréquente dans la pratique de la construction est celle du maître d'ouvrage qui a fait appel aux services d'un entrepreneur en vue de l'exécution de travaux pour lesquels ledit entrepreneur ne dispose pas de l'accès à la profession requis. La jurisprudence est pour le moins pléthorique en la matière et amène au constat que les juridictions prononcent très régulièrement dans ce type de situation la nullité du contrat d'entreprise, les conséquences de cette nullité pouvant cependant varier d'une situation à l'autre, notamment sur base des adages *nemo auditur turpitudinem suam allegans* et, plus encore, *in pari causa turpitudinis cessat repetitio*. Il résulte en effet de ces derniers que le juge dispose d'un pouvoir d'appréciation afin de sanctionner le plus adéquatement l'illicéité qu'il constate au regard des impératifs de l'ordre social et de l'équité¹.

Dans un litige qui a donné lieu à un arrêt de la Cour de cassation du 20 mai 2021*, les maîtres d'ouvrage faisaient grief à l'architecte de ne pas les avoir conseillés adéquatement au moment pour eux de faire le choix d'un entrepreneur. En l'espèce, notre Cour suprême considère explicitement que, conformément à l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la profession du titre et de la profession d'architecte et à l'article 22 du règlement de déontologie établi par l'Ordre national des architectes², « le devoir de conseil et d'assistance de l'architecte l'oblige à informer le maître de l'ouvrage de la réglementation relative à l'accès à la profession et des conséquences qui peuvent en résulter, et à vérifier l'accès à la profession de l'entrepreneur lors de la conclusion du contrat d'entreprise »³.

Ceci est pour nous l'occasion de mettre en évidence l'évolution dessinée au niveau de la sanction dans le cadre de la réforme du droit des obligations, l'objectif annoncé étant de permettre d'écarter la sanction de nullité lorsque celle-ci ne s'avère pas la plus appropriée. L'article 5.57, alinéa 2 du texte en projet⁴ dispose en effet : « Toutefois, le contrat demeure valable dans les cas prévus par la loi ou lorsqu'il résulte des circonstances que la sanction de la nullité ne serait manifestement pas appropriée, eu égard au but de la règle violée ».

¹ Cass., 8 décembre 1966, *Pas.*, 1967, I, p. 434 ; Cass., 24 septembre 1976, *Pas.* 1977, I, p. 101 ; Liège, 24 juin 2010, *R.G.D.C.*, 2011, p. 510 ; Civ. Bruxelles, 30 juin 2011, *R.G.D.C.*, 2013, p. 241,

² Approuvé et rendu obligatoire par arrêté royal du 18 avril 1985.

³ Cass., 20 mai 2021, C.19,0399.

⁴ <https://www.lachambre.be/FLWB/PDF/55/1806/55K1806001.pdf>.

Pierre Jadoul ■

*Professeur ordinaire à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles*

Brève

Prescription et charge de la preuve en matière de clause abusive : le consommateur est roi

Si l'arrêt que vient de prononcer la Cour de justice de l'UE mériterait sans doute un commentaire plus approfondi^{*5}, nous nous limiterons à deux de ses enseignements relatifs à la prescription et à la charge de la preuve⁶. Selon la Cour, l'article 6 de la directive 93/13/CEE relative aux clauses abusives dans les contrats conclus par des professionnels avec les consommateurs s'oppose à une règle qui soumet à un délai de prescription l'introduction d'une demande (ou d'une défense) par un consommateur qui tend à faire constater le caractère abusif d'une clause. Il en va autrement pour les demandes visant la restitution de sommes versées sur la base d'une telle clause, à condition que le consommateur ait eu la possibilité de connaître ses droits avant que le délai ne commence à courir. Enfin, conformément à l'article 4, §2 de la directive, si l'appréciation du caractère abusif d'une clause ne peut porter sur l'objet principal du contrat, c'est pour autant que cette clause soit rédigée « de façon claire et compréhensible », ce qui implique que le consommateur moyen soit mis en mesure de comprendre les conséquences économiques d'une telle clause, et donc une obligation d'information dans le chef du professionnel. Or, la directive s'oppose à ce que la charge de la preuve de ce caractère clair et compréhensible incombe au consommateur.

Jérémie Van Meerbeeck ■
Professeur à l'Université Saint-Louis – Bruxelles
Conseiller à la Cour d'appel de Bruxelles

⁵ C.J.U.E., 10 juin 2021, VB c. BNP, aff. jtes C-776/19 à C-782/19,

⁶ Pour le surplus, l'arrêt contient des développements intéressants sur les clauses d'un contrat de prêt qui prévoient des devises différentes pour la monnaie de compte et de paiement et font peser le risque de change sur le consommateur.