LES PAGES
Veille juridique en droit privé

2026 ■ n° 212

Contrat

Architecte et accès à la profession de l'entrepreneur

Deux dispositions fondent la responsabilité de l'architecte par rapport aux accès à la profession de l'entrepreneur. Il s'agit de l'article 4 de la loi du 20 février 1939[1] et de l'article 22 du Règlement de déontologie de l'ordre des architectes[2].

La Cour de cassation s'est, dans un premier temps, fondée sur ces deux articles pour établir que le devoir d'assister et de conseiller le maître de l'ouvrage oblige l'architecte « à informer celui de la réglementation relative à l'accès à la profession et des conséquences qui peuvent en résulter »[3]. Vu le caractère d'ordre public de ces dispositions, la Cour précise qu'aucune convention particulière ne pourrait y déroger.

La jurisprudence s'est ultérieurement appuyée sur cet enseignement pour établir que cette obligation d'information devait également emporter une « obligation contractuelle de vérification d'accès à la profession »[4]. Au travers de son arrêt du 20 mai 2021, la Cour de cassation a consacré cette position jurisprudentielle en précisant qu'il incombe également à l'architecte de « vérifier l'accès à la profession de l'entrepreneur lors de la conclusion du contrat d'entreprise »[5].

La Cour de cassation* a récemment été saisie d'une affaire jugée par la Cour d'appel de Mons[6]. Dans le cas d'espèce, un contrat d'entreprise fut déclaré nul pour défaut d'accès à la profession. Le juge du fonds jugea que l'architecte n'avait pas commis de faute en lien causal avec la conclusion du contrat d'entreprise litigieuse, et que l'architecte ne pouvait être tenu responsable de la nullité du contrat et de ses conséquences. La Cour de cassation infirma cette position en rappelant le devoir d'information et de vérification pesant sur l'architecte, et en disant pour droit que la responsabilité de l'architecte ne pouvait être écartée sans examiner si l'architecte « s'est abstenu de contrôler si le tiers entrepreneur disposait des accès à la profession nécessaires et de l'en informer ».

Il pèse ainsi sur l'architecte non seulement une obligation d'informer le maître d'ouvrage, mais également une obligation de vérifier les accès à la profession de l'entrepreneur lors de la conclusion du contrat. Il ressort selon nous dudit arrêt que cette obligation de vérification doit s'analyser comme une obligation de résultat, qui, en vertu de l'article 5.72 du code civil, présume la faute du débiteur lorsque le résultat n'est pas atteint. Cette situation doit nous amener à considérer que tout contrat d'entreprise qui serait conclu par un maître d'ouvrage, moyennant le concours d'un architecte, et qui serait déclaré nul en vertu des dispositions relatives aux accès à la profession, emporte une présomption de responsabilité de l'architecte. Cette présomption pourrait être renversée moyennant la preuve de ce qu'au moment de la conclusion du contrat l'architecte a procédé aux vérifications utiles.

Sébastien VANVREKOM ■
Maître de conférences invité à l'UCLouvain Saint-Louis Bruxelles
Avocat au barreau de Bruxelles

[1] *Loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, M.B., 25 mars 1939.*
[2] *Règlement de déontologie de l'ordre des architectes approuvé et rendu obligatoire par Arrêté royal du 16 novembre 2022, M.B., 12 décembre 2022.*
[3] *Cass. (1ère ch.), 6 janvier 2012, RG C.10.0182.F, disponible sur www.juportal.be*
[4] *Mons. (2ème ch.), 29 mars 2016, RG 2014/RG/907, disponible sur www.juportal.be*
[5] *Cass. (1ère ch.), 20 mai 2021, RG C.19.0399.F, disponible sur www.juportal.be*
[6] *Cass. (1ère ch.), 19 décembre 2025, RG C.25.0192.F, disponible sur www.juportal.be*

UCLouvain SAINT-LOUIS BRUXELLES
CePri Centre de droit privé