

# Construction non conforme aux plans autorisés - Responsabilité solidaire du maître d'œuvre et du constructeur confirmée par la Cour de cassation (Cour de Cassation 2018)

Identification			
<b>Ref</b> 22399	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 397
<b>Date de décision</b> 26/06/2018	<b>N° de dossier</b> 1966/1/3/2017	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Responsabilité civile, Civil		<b>Mots clés</b> نطاق مسؤوليته, مهندس معماري, Travaux de construction, Responsabilité, Plans d'architecture, Permis de construire, Permis d'habiter, Maître d'oeuvre, Contrôle de conformité, Construction non conforme aux plans autorisés, Construction, Architecte	
<b>Base légale</b> Article(s) : 100 - 164 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 1 - Dahir n° 1-92-122 du 22 rebia I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la loi n° 016-89 relative à l'exercice de la profession d'architecte et instituant l'Ordre national des architectes Article(s) : 53 - Dahir n° 1-92-31 du 15 hija 1412 (17 juin 1992) portant promulgation de la loi n° 12-90 relative à l'urbanisme		<b>Source</b> Revue : 85 قرارات الغرفة المدنية قضاء محكمة النقض عدد 85 - Les arrêts de la chambre civile de la Cour de Cassation numéro 85   N° : 85   Année : Non précisée dans la revue   Page : 31	

## Résumé en français

La Cour de cassation a été saisie d'un pourvoi formé contre un arrêt de la cour d'appel ayant condamné solidairement un entrepreneur, un maître d'œuvre et un ingénieur pour les désordres affectant un immeuble édifié en violation des plans autorisés. Le litige portait sur la responsabilité des différents intervenants à l'acte de construire et sur l'application du principe de solidarité en matière de responsabilité civile.

Le demandeur au pourvoi reprochait à l'arrêt attaqué d'avoir retenu la solidarité entre les différents intervenants alors que l'article 164 du Dahir des obligations et des contrats (D.O.C.) dispose que la solidarité entre débiteurs ne se présume pas et doit résulter d'un engagement exprès, de la loi ou de la nature de l'opération. Il faisait valoir que chaque intervenant avait conclu un contrat distinct avec le maître d'ouvrage et que la répartition des responsabilités devait être appréciée séparément.

La Cour de cassation rejette ce moyen et rappelle que l'article 100 du D.O.C. prévoit que lorsqu'il est impossible de déterminer l'auteur précis d'un dommage ou la part contributive de chacun des

responsables, la solidarité s'impose. Elle souligne que la responsabilité en cause relève du régime de la responsabilité délictuelle et non contractuelle, ce qui exclut l'application du principe selon lequel les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes. En l'espèce, les travaux ont été réalisés en méconnaissance des plans et des autorisations d'urbanisme, et l'impossibilité de quantifier la part de responsabilité de chacun justifie la condamnation solidaire des intervenants.

S'agissant de l'argument selon lequel le maître d'œuvre n'aurait pas été informé de l'ouverture du chantier, la Cour considère qu'il appartient à ce dernier, en vertu de l'article 1 de la loi 016-89 et de l'article 53 de la loi 90-12 sur l'urbanisme, de veiller au respect des plans et de contrôler le bon déroulement des travaux jusqu'à leur achèvement. Elle estime que cette obligation de surveillance subsiste indépendamment de l'information préalable sur le début des travaux et qu'elle implique une vigilance constante de la part du maître d'œuvre.

En conséquence, la Cour de cassation valide l'arrêt d'appel en ce qu'il a retenu la responsabilité conjointe du constructeur, du maître d'œuvre et de l'ingénieur pour la réalisation d'un bâtiment non conforme aux plans autorisés et a appliqué le principe de solidarité. Le pourvoi est rejeté.

## Résumé en arabe

يسأل المهندس المعماري عن متابعة تنفيذ أشغال البناء، ومراقبة مطابقتها مع التصاميم ورخصة البناء منذ الشروع فيها إلى إتمامها، وحصول تسليم رخصة السكن، وذلك تحت طائلة مسؤوليته العقدية بالنسبة لصاحب المشروع عما قد يحصل من إخلالات بإقامة البناء من طرف المقاول. رفض الطلب

## Texte intégral

قرارات الغرفة المدنية

قضاء محكمة النقض عدد 85

القرار عدد 397 الصادر بتاريخ 26 يونيو 2018 في الملف المرفى عدد 2017/3/1/1966

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه عدد 1126 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2016/11/09 في الملفين المضمومين عدد 1201/16/376 وعدد 1201/16/377 أن المدعية (ج. أ) تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، تعرض فيه أنها تملك العقار المسمى (... ) موضوع الرسم العقاري عدد (... ) الكائن بـ (... ) طنجة مساحته 131 مترا مربعا، وأرادت تشييد منزل فوقه، واتفقت مع المدعى عليه الأول (م.ب) بصفته مقاولا على تشييد هذا المنزل من سفلي وطابقين وسطح طبقا

للمواصفات المضمنة في التصاميم الهندسية المرخص بها، كما اتفقت مع المدعى عليهما (م.ق) و(ب.ح) كل حسب تخصصه على إنجاز أعمالهما الفنية الهندسية بما في ذلك مراقبة وتتبع الأشغال وأنها لاحظت أن البناء المشيد من قبل المدعى عليه الأول لم يحترم التصميم الموافق للترخيص وأن المدعى عليهما الثاني والثالث أخلا بالمهام المسندة إليهما ولم يوقما بواجب المراقبة والتتبع وأن الخبرة المنجزة على البناء بواسطة الخبير (أ.ر) خلصت إلى أن البناء لم يحترم فيه المقاول المدعى عليه التصاميم الموضوعة له كما لو كان بناء عشوائيا لا يحترم أية ضوابط، ملتزمة الحكم على المدعى عليهما تضامنا بينهم بأدائهم لها تعويضا عن الخسائر والأضرار التي تسببوا لها فيها لا تقل قيمته عن 500.000 درهم، والأمر تمهيدا بإجراء خبرة لمعاينة الأضرار والخسائر التي تكبدتها من جراء إخلال المدعى عليهما بالتزاماتهم، وأجاب المدعى عليه الأول بأنه لا يتحمل مسؤولية عدم احترام التصاميم المطابقة للترخيص بالبناء وأن الاتفاق بينه وبين المدعية التزم فيه بإحضار اليد العاملة وآلات البناء فقط وأنه عند الانتهاء من الأساسات تدخلت المدعية في أشغال البناء وأصررت على تغيير التصاميم المطابقة للترخيص ووقع خلاف بينهما على ذلك، واضطر أن ينسحب من الورش وأخبر بذلك المهندس المسؤول وأن المدعية التزمت بإحضار مواد البناء ولا دخل له في جودتها، طالبا رفض الطلب. وأجاب المدعى عليه الثاني بأن مسؤوليته منتفية في النازلة لانعدام وجود عقد يربطه بالمدعية ينص على تتبعه الأشغال طبقا للمادة 54 من قانون التعمير إذ توجب هذه المادة اتفاقا مكتوبا بين المهندس المعماري المعد للتصميم وبين صاحب المشروع طالبا إسناد المسؤولية لمن يجب وأجاب المدعى عليه الثالث بأن المدعية تقاضيه بسوء نية ذلك أن المدعى عليه الثاني هو الذي التجأ إليه بصفته مهندسا مختصا في الخرسانة والحديد وأنجز بحسب طلبه رسما هندسيا في نطاق

اختصاصه مراعي فيه المعايير الفنية والقانونية اللازمة في ميدان البناء والتعمير وأن المدعية هي من قامت بالتعديلات والتغييرات في التصميم الهندسي ولا يسأل عن عدم مطابقة البناء بحكم أنه مهندس مختص وليس مهندسا معماريا، ملتصقا القول بانتفاء مسؤوليته واحتياطيا إجراء بحث بحضور كافة الأطراف. وبعد الحكم بإجراء خبرة وإنجازها والتعقيب عليها، وتمام المناقشة، قضت المحكمة على المدعى عليه الأول (م.ب) بأدائه للمدعية تعويضا قدره 500.000 درهم ورفض باقي الطلبات. وهو الحكم الذي استأنفته المدعية مثيرة أنها طلبت الحكم على المدعى عليهم بأدائهم لها تعويضا عن الضرر الذي لحقها تضامنا بينهم وهو المقدر في مبلغ 500.000 درهم إضافة إلى تعويضها عن بقية الأضرار عن الهدم وإعادة الإجراءات الإدارية والحصول على رخصة الهدم وإعادة البناء يقدر في مبلغ 10.000 درهم ولم تبت المحكمة في ذلك كما لم تبت في الطلبات المقدمة ضد المستأنف عليهما الثاني والثالث واكتفت برفض الطلب من دون أي تعليل والتمست تعديل الحكم المستأنف برفع التعويض المحكوم به إلى مبلغ 600.000 درهم، والحكم على المستأنف عليهما الثاني والثالث بأدائه تضامنا مع المدعى عليه الأول. كما استأنفه المحكوم عليه (م.ب) مثيرا أنه أجحف في حقه بأن حمله جميع المسؤولية دون أن يشرك معه فيها المدعى عليهما (م.ق) و(ب.ح) وأن مبلغ التعويض مبالغ فيه، ملتصقا أساسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا إجراء خبرة. وبعد تقديم الأطراف لأجوبتهما وتمام المناقشة، قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من رفض الطلب في مواجهة المستأنف عليهما (م.ق) و(ب.ح) والحكم من جديد عليهما بأداء التعويض المحكوم به بالتضامن مع المستأنف عليه (م.ب). وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطالب على القرار خرق القانون - الفصل 164 من ق.ل.ع - الذي يوجب النص في سند الالتزام على التضامن صراحة أو ينتج عن القانون أو عن طبيعة المعاملة، ولم تبين المحكمة أساس التضامن الذي حكمت به إذ كل واحد من الأطراف أنجز عمله وفقا للعقد الخاص به، مما يكون معه القرار غير معلل في هذا الصدد إذ أنه أنجز التصاميم الهندسية ويقع التزام البناء وفقها على المطلوبة بواسطة المقاول الذي تتعاقد معه وأن العقود تلزم أطرافها ولا يسري أثرها إلا عليهم.

لكن، حيث إن الفصل 164 من ق.ل.ع يقضى بأن التضامن بين المدينين لا يفترض ويلزم أن ينتج صراحة عن السند المنشئ للالتزام أو من القانون أو يكون النتيجة الحتمية لطبيعة المعاملة وهو ما يعني أن مصدر التضامن في الالتزامات بين المدينين إما أن يكون اتفاقيا ويجب أن ينص عليه صراحة أو يكون قانونيا يرجع فيه إلى نصوص القانون في هذا الصدد، وينص الفصل 100 من نفس القانون على أنه يطبق الحكم المقرر في الفصل 99 إذا تعدد المسؤولون عن الضرر وتعذر تحديد فاعله الأصلي من بينهم أو تعذر تحديد

النسبة التي ساهموا بها في الضرر ومن ثم فإن الالتزام الذي يتصف بالتضامن في نازلة الحال مصدره المسؤولية التقصيرية وليس العقد ولا يتصور التضامن بالعقد في مثل هذه المسؤولية إذ لا يربط بين الطالب والمقاول والمهندس المختص أي تعاقد إنما كلفوا بأعمال كل حسب اختصاصه نتجت عنها أضرار للمطلوبة صاحبة المشروع وتعذر تحديد النسبة التي ساهموا بها في الضرر والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه بقضائها بالتضامن في أداء التعويض أصابت صحيح القانون، وما بالوسيلة على غير أساس.

فيما يخص الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني وفساد التعليل،

ذلك أن المطلوبة شرعت في البناء دون إشعاره ومن غير احترام للتصاميم والرخص وأن شرطي إشعاره بتاريخ فتح الورش قبل الموعد المقرر لبداية الأشغال بأسبوع وعدم إحداث أي تغيير في التصاميم إلا إذا كان بإذن من المهندس وموافقة السلطة المختصة وأردان في العقد المبرم بينه وبين المطلوبة الذي هو شريعة الطرفين طبقاً للفصل 230 من ق.ل.ع الذي يقضي بأن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا وكان على المحكمة إعمال العقد والأخذ ببنوده لكون التزامه بمراقبة البناء وتتبعه موقوفاً على شرط إخباره بفتح الورش. لكن، رداً على ما أثير فإنه وطبقاً للمادة 1 من القانون رقم 89-016 المؤرخ في 10/09/1993 المتعلق بمزاولة مهنة الهندسة المعمارية، فإنه يعهد إلى المهندس المعماري بوضع المخطط العمراني للمباني وإعداد التصاميم والإشراف

على تنفيذها، كما أنه وطبقاً للمادة 53 من قانون التعمير 90.12 المحددة لاختصاصات المهندس المعماري فإن من بين مهامه وضع تصميم البناء ومتابعة تنفيذ أشغال البناء ومراقبة مطابقتها للتصاميم الهندسية وبيانات رخصة البناء إلى إتمام البناء وتسليم رخصة السكن أو شهادة المطابقة وهو ما يتضح منه أن الطالب يسأل عن متابعة تنفيذ أشغال البناء ومراقبة مطابقتها مع التصاميم ورخصة البناء منذ الشروع فيها إلى إتمامها وحصول تسليم رخصة السكن، وذلك تحت طائلة مسؤوليته العقدية بالنسبة لصاحب المشروع عما قد يحصل من إخلالات بإقامة البناء من طرف المقاول، والمحكمة مصدره القرار المطعون فيه بتحميلها للطالب بالإضافة إلى المقاول والمهندس المختص المسؤولية طبقت صحيح القانون وما أثير في الوسيلة من عدم إشعاره ببدء ورش البناء لم يسبق له أن أثاره أمام المحكمة، والوسيلة في ذلك غير مقبولة وفي الباقي على غير أساس. لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيساً والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء مقرراً، ومصطفى بركاشة وأمينة زياد ويوسف لمكربي أعضاء، بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدود.