

# OBLIGATION DE MOYENS OU DE RÉSULTAT ?

Il faut être téméraire pour aborder un sujet que les juristes traitent avec circonspection<sup>1</sup>. Mais le développement durable a relancé la question des obligations de moyens ou de résultat. Depuis le Grenelle de l'environnement, une multitude de responsables politiques et professionnels produisent textes sur textes dans tous les domaines.

Le domaine du cadre de vie (à la fois grand dépendeur d'énergie et producteur excessif de gaz à effet de serre) est évidemment l'un de ceux où les esprits s'échauffent le plus : ils ont découvert l'obligation de résultat. En substituant l'obligation de résultat à celle de moyens, on serait quasiment en train de changer d'ère ! Pas si sûr. En tout cas, cela mérite réflexion.

## 1 - LA COMPLEXITÉ DU SUJET

Ce qui rend difficile la différenciation entre ces deux types d'obligations, c'est que beaucoup de notions s'entrecroisent :

- la nature, les conditions d'exécution, voire la durée des obligations contractuelles,
- la clarté et la fiabilité des moyens permettant de constater l'exécution ou l'inexécution des obligations,
- la nécessité ou non de prouver la faute de celui qui s'est engagé,
- les modalités de sanctionnement de l'inexécution constatée,
- les causes exonératoires des obligations, par exemple la force majeure,
- l'interaction éventuelle du cocontractant (bénéficiaire de l'obligation) ou des tiers dans l'exécution,
- les aléas prévisibles ou non,
- etc.

## 2 - COMMENÇONS PAR LES PRINCIPES SIMPLES

→ **L'obligation de résultat est celle dans laquelle le titulaire d'un contrat s'engage à atteindre un résultat.** Le simple constat que le résultat attendu n'est pas atteint suffit à caractériser l'inexécution de l'obligation, sans que le bénéficiaire n'ait à démontrer la faute de celui qui s'est engagé. Encore faut-il que ce constat soit indiscutable.

Quand l'inexécution a pu être constatée sans ambiguïté, ce constat est "acquis", mais le débiteur de l'obligation peut chercher à échapper aux conséquences contractuelles de cette inexécution s'il réussit à démontrer le caractère exonératoire de telle ou telle circonstance<sup>2</sup>.

On va donner tout de suite un exemple simple : si le produit que le vendeur s'est engagé à acheminer et à installer à une date déterminée (obligation de résultat) n'est pas installé à la date fixée, il y a inexécution de l'obligation. Situation incontestable.

Toutefois, le vendeur saura peut-être démontrer que diverses causes le dédouanent de sa responsabilité et des sanctions subséquentes (par exemple, le client était absent le jour fixé et le lieu de livraison clos), voire le rendent lui-même victime du contretemps (il demandera peut-être à être indemnisé s'il doit revenir une seconde fois).

→ **L'obligation de moyens est celle par laquelle le débiteur s'engage à mettre en œuvre toutes les diligences nécessaires pour accomplir une tâche, souvent dans l'espoir d'obtenir un résultat.**

La non atteinte du résultat ne suffit pas à caractériser la faute du prestataire, ni à appliquer directement des sanctions : il appartient éventuellement au bénéficiaire de l'obligation de prouver que le débiteur a failli dans l'ampleur ou la qualité des moyens mis en œuvre.

L'exemple donné dans tous les livres est celui du médecin qui ne saurait s'engager sur la guérison de tous ses malades. L'échec ne suffit pas à le rendre coupable. Néanmoins, s'il commet des fautes que certains de ses patients peuvent prouver, il devra répondre desdites fautes.

En définitive, ce qui caractérise le mieux l'**obligation de résultat**, c'est que le bénéficiaire de l'obligation n'a pas à prouver la faute de celui qui s'est engagé, et peut en tirer les conséquences (par exemple appliquer des sanctions).

**Encore faut-il que l'inexécution de l'obligation puisse être relevée de manière incontestable.**

À défaut, le litige portera d'abord sur la fiabilité de ce constat, avant de porter sur les conséquences de l'inexécution (par exemple sanctionnement) ou sur la démonstration (par le débiteur) des causes exonératoires de son obligation.

D'une manière assez constante, on considère que **les prestataires intellectuels sont soumis à des obligations de moyens**, parce que les résultats "tangibles" de leur actions dépendent souvent d'autres intervenants sur lesquels ils n'ont pas prise, ou de circonstances qui échappent à leur pouvoir. Un architecte ne peut contraindre un entrepreneur à exécuter ponctuellement les travaux de son marché : il peut seulement appliquer les clauses dudit marché (par exemple mise en demeure, pénalités, menace de résiliation, etc). L'architecte ne peut donc souscrire qu'une obligation de moyens, s'agissant de l'achèvement des travaux.

Mais cet a priori n'est pas aussi absolu que cela, ne serait-ce que parce que les obligations peuvent être morcelées et certaines ressortir de l'obligation de résultat.

Si un géomètre s'engage à livrer un relevé à une date déterminée, cela ressemble beaucoup à une obligation de résultat. Mais il pourra s'en exonérer si le client ne lui a pas permis d'accéder au terrain ou d'entrer dans le bâtiment à relever.

### 3 - LE DOMAINE DU BÂTIMENT

#### 3.1 - LÉGISLATION NATIONALE PARTICULIÈRE

D'une manière générale en droit français, il appartient à la personne qui s'estime victime des agissements d'une autre personne<sup>1</sup> de prouver la responsabilité de celle-ci dans la survenance du dommage subi.

Et c'est bien ainsi ; à défaut, tout le monde pourrait attaquer tout le monde sans se soucier de la réalité du lien de cause à effet.

La question des responsabilités pour le bâtiment est particulière en France, parce que, pour le seul créneau des désordres des ouvrages, la charge de la preuve a été inversée, avec la présomption de responsabilité instituée par les articles 1792 et s. du code civil.

Ainsi, dans le bâtiment et contrairement au droit commun, ce n'est pas au maître d'ouvrage, victime des désordres, de

.....  
**“D'UNE MANIÈRE ASSEZ CONSTANTE, ON CONSIDÈRE QUE LES PRESTATAIRES INTELLECTUELS SONT SOUMIS À DES OBLIGATIONS DE MOYENS, PARCE QUE LES RÉSULTATS “TANGIBLES” DE LEUR ACTIONS DÉPENDENT SOUVENT D'AUTRES INTERVENANTS.**  
 .....

prouver la faute ou la responsabilité de tel ou tel constructeur : c'est aux constructeurs attaqués (puisque présumés responsables), de démontrer, s'ils le peuvent, que les dommages des ouvrages viennent d'une cause étrangère aux actions qu'ils ont accomplies dans l'exécution de leurs marchés.

De ce fait, l'obligation de "bien construire", souscrite par les constructeurs, n'est peut-être pas une obligation de résultat, mais elle peut en avoir la couleur et le goût !

Raisonnons sur un cas simple : un entrepreneur est chargé des études et de la réalisation d'un plancher offrant une portance déterminée.

Cet engagement de construire un plancher offrant des performances fixées contractuellement ressemble beaucoup à une obligation de résultat.

D'ailleurs si, après mise en service, le plancher s'effondre (constat incontestable), ce n'est pas au maître d'ouvrage de prouver la faute de l'entrepreneur :

ce dernier sera présumé responsable, parce qu'il s'agit de travaux de bâtiment (code civil).

Et il échoit à l'entrepreneur de prouver, par exemple, qu'au lieu d'utiliser l'espace en bureau, son client en a fait un local d'archives chargé de trois fois le poids fixé par le marché initial, situation que l'entrepreneur s'efforcera de faire transcrire en clause exonératoire des conséquences de la ruine du plancher qu'il a construit.

#### 3.2 - LA MAÎTRISE D'ŒUVRE DANS LE BÂTIMENT

Les maîtres d'œuvre souscrivent principalement des obligations de moyens, en s'engageant à accomplir tout ce qu'il est normal de mettre en œuvre, par exemple : - pour obtenir les autorisations administratives, - pour recevoir des offres satisfaisantes des entreprises, - pour que le chantier se déroule dans un délai déterminé, - pour qu'il n'y ait pas ou le minimum de réserves à la réception, - etc.

Les maîtres d'œuvre ne pouvant accomplir les prestations dues par d'autres acteurs (par exemple le BET d'études géotechniques, le géomètre-expert, le contrôleur technique, etc) ni exécuter les travaux à la place d'un entrepreneur défaillant, ils ne peuvent souscrire un engagement de résultat sur la bonne fin d'un chantier.

D'ailleurs, pour les quelques actions citées ci-dessus, la présomption de responsabilité instituée par les articles 1792 et s. du CC ne s'applique évidemment pas, puisqu'il ne s'agit pas de désordres de bâtiment.

1) Pour déterminer les marges entre l'obligation de moyens et celle de résultat, la jurisprudence n'est une aide que si on détient les clés précises des affaires jugées, et encore ... Le "bon sens" ne suffit pas toujours.

2) Sans doute parce que la "force majeure" est généralement exonératoire de l'obligation (art. 1148 du code civil), cette qualification de "force majeure" est attribuée par les tribunaux plus parcimonieusement qu'on pourrait le penser.

3) On est responsable de ses propres actions, mais aussi de celles des personnes dont on répond ou des choses sous sa garde (art. 1384 du code civil).

# LA QUESTION DES RESPONSABILITÉS POUR LE BÂTIMENT EST PARTICULIÈRE EN FRANCE, PARCE QUE, POUR LE SEUL CRÉNEAU DES DÉSORDRES DES OUVRAGES, LA CHARGE DE LA PREUVE A ÉTÉ INVERSÉE, AVEC LA PRÉSUMPTION DE RESPONSABILITÉ INSTITUÉE PAR LES ARTICLES 1792 ET S. DU CODE CIVIL.

Il incombe bien au maître d'ouvrage d'apporter la preuve de la faute ou de la négligence du maître d'œuvre dans la non satisfaction des résultats escomptés.

Néanmoins, on ne peut exclure la possibilité de mixer dans un contrat de prestations intellectuelles des obligations de moyens et des obligations de résultat.

En reprenant l'exemple simple de l'entrepreneur construisant un plancher, on doit admettre que si ce plancher, bien que chargé correctement, s'est effondré, uniquement en raison d'une erreur du technicien qui l'a calculé, la responsabilité de celui-ci sera sans doute recherchée comme s'il avait souscrit une obligation de résultat. Il ne lui suffira pas de dire qu'il a travaillé un temps convenable avec un bon logiciel de calcul pour s'exonérer de son erreur.

### 3.3 - CONCLUSION POUR LE BÂTIMENT

En fonction des développements précédents, il faut admettre que l'obligation de résultat (ou son spectre) n'est nullement absente des contrats concernant le domaine du bâtiment. Il n'y a donc pas lieu de présenter "l'obligation de résultat" comme une novation.

### 4 - L'OBLIGATION DE RÉSULTAT DANS LE CONTRAT DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

On renverra d'abord à l'étude de PA 42 sur le CPE<sup>4</sup>.

En reprenant les critères distinguant les deux types d'obligations, on ne peut prétendre à l'obligation de résultat que si l'atteinte du résultat ou son échec peuvent être déterminés de manière fiable et indiscutable. **L'obligation de résultat perd de sa force**, dès lors que les résultats peuvent être "contrariés" par une multitude de causes exonératoires de l'engagement.

**Là se situe la faille du CPE.**

Pour ne pas inquiéter les clients, on minimise publiquement les effets perturbateurs possibles de tous les acteurs sur lesquels celui qui souscrit l'obligation n'a guère de pouvoir, mais ces perturbations possibles ne sont pas absentes du contrat. Cela constitue un danger réel pour tous les propriétaires non avertis invités à souscrire un CPE.

Quelques situations :

→ Soit toutes les origines de perturbation sont inscrites dans le contrat comme exonératoires du résultat (ou modificatives de l'engagement), et le titulaire du contrat met en place les moyens de les repérer. L'engagement de résultat n'est qu'un leurre.

→ Soit le titulaire du contrat "conseille" au client de souscrire des contrats d'exploitation, ce qui permet au titulaire de contrôler, autant que faire se peut, le comportement de tous ceux qui peuvent perturber l'atteinte du résultat. Mais cela permet aussi d'enregistrer les manquements qui justifieront la modification de l'engagement.

→ On n'exclue pas les contrats dans lesquels la "situation de référence" mal négociée par le client laisse une telle marge au titulaire du contrat qu'il peut être un peu moins vigilant sur le contrôle du comportement des acteurs éventuellement perturbateurs.

Dans ces conditions, est-on encore dans les "obligations de résultat" ?

**Mais on peut en prévoir le coût, car il faudra mettre en place des systèmes de plus en plus sophistiqués** (compteurs, détecteurs, capteurs, enregistreurs, émetteurs, unités d'enregistrement, etc) **dont les coûts** (achat ou location, contrats d'entretien, relevés, exploitation), **viendront alourdir les factures**, déjà chargées des dépenses de conseil pour la négociation d'un CPE et pour sa gestion pendant la durée de tous les contrats, et des

frais financiers et d'assurances spécifiques à ce type de contrat complexe.

### 5 - CONCLUSION

Comme cela a été écrit dans Passion Architecture 42, il y a sans doute des propriétaires de patrimoine capables de souscrire sur des bases fiables un CPE aux clauses équilibrées, mais la majorité des personnes privées (à commencer par les copropriétés), doivent craindre de souscrire divers contrats de longue durée, onéreux (et probablement désavantageux in fine), dont elles ne pourront pas se dégager<sup>5</sup>.

Après réflexion, il ne paraît pas certain que le CPE s'inscrive "sainement" dans la sphère de "l'obligation de résultat".

DE CE FAIT, L'OBLIGATION DE "BIEN CONSTRUIRE", SOUSCRITE PAR LES CONSTRUCTEURS, N'EST PEUT-ÊTRE PAS UNE OBLIGATION DE RÉSULTAT, MAIS ELLE PEUT EN AVOIR LA COULEUR ET LE GOÛT !

4) PA 42 "Le mirage du contrat de performance énergétique", pages 40 et 41  
5) Quand on connaît l'amélioration continue du rendement des chaudières, est-il besoin de souscrire un CPE complexe pour être assuré de réduire sa facture de combustible, alors qu'il suffit d'investir dans une chaudière performante ?

