



# LE DEVOIR DE CONSEIL : COMMENT L'ACCOMPLIR ?

## ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR, IMPERMÉABILISATION ET PEINTURE EN FAÇADE



**L'entrepreneur doit au titre de son obligation principale réaliser l'ouvrage promis au client dans les délais et pour le prix convenu mais il est également tenu d'une obligation de conseil envers celui-ci.**



### **RESPONSABILITÉ DE L'ENTREPRENEUR**

Lors de la réalisation d'ouvrages d'**isolation thermique par l'extérieur, imperméabilisation ou peinture en façade**, la responsabilité de l'entrepreneur est susceptible d'être recherchée au titre des garanties légales après réception : **garantie de parfait achèvement et garantie décennale** (en cas de désordres affectant la solidité de l'ouvrage ou d'impropriété à destination).

S'agissant d'une présomption de responsabilité, il appartient aux entreprises de s'exonérer de la responsabilité potentielle qui pèse sur elles en apportant la preuve d'une cause étrangère.



### **DÉFAUT D'ENTRETIEN**

De l'examen de la jurisprudence, très peu de décisions retiennent le défaut d'entretien comme cause d'exonération. L'une des difficultés est que l'entrepreneur ne parvient pas à **prouver que le maître de l'ouvrage était informé** des obligations d'entretien qui pesaient sur lui.

Rappelons que les tribunaux considèrent que le maître d'ouvrage, a fortiori particulier, est réputé « profane » en matière de construction.



### **REPORT DE RESPONSABILITÉ**

Pour être efficace et se donner les moyens de faire reporter sur le maître d'ouvrage les conséquences d'un défaut d'usage ou d'entretien, l'entreprise doit impérativement au plus tard à la réception :

- remettre au client une **fiche synthétique** rappelant les spécificités de l'ouvrage, les consignes d'usage et d'entretien à réaliser ;
- intégrer **une mention** spécifiant que le maître d'ouvrage en a pris connaissance ;
- **faire signer** la fiche par le maître d'ouvrage ;
- garder un **double signé**.

Les fiches jointes sont des exemples utilisables par les entreprises. Elles doivent bien sûr être personnalisées et adaptées à chaque ouvrage, car les spécificités, les tâches d'entretien et leur fréquence peuvent être différentes en fonction de chaque ouvrage et de sa localisation.



**Les entreprises doivent systématiser la remise contre signature de fiche pour tenter ainsi d'alléger leurs responsabilités après réception des travaux.**

