

ALTA-JURIS
INTERNATIONAL

LETTRE D'INFORMATION IMMOBILIER



ANNEE 2015 AVRIL N°79

CONSTRUCTION

**LA PROTECTION DU
SOUS-TRAITANT**



**Jean-Jacques Salmon
Philippe Salmon
Christine Baugé
David Alexandre**

Droit immobilier
Droit de la construction
Droit commercial
Droit de la famille
Droit du travail

**SALMON & Associés
Avocats
Parc Athéna**

**1 rue Albert Schweitzer
14280 Saint Contest
Tel 02 31 34 01 30
Fax 02 31 78 04 39**

www.altajuris-caen.com
selarl.salmon@altajuris-caen.com

CONSTRUCTION . LA PROTECTION DU SOUS-TRAITANT

En cas de sous-traitance, la loi du 31 décembre 1975 impose des obligations aux partenaires du sous-traitant, tant pour les marchés publics que privés.

1) Les obligations imposées à l'entrepreneur principal.

- L'entrepreneur principal doit, au moment de la conclusion du contrat et pendant toute la durée du contrat, faire accepter le sous-traitant et agréer ses conditions de paiement.
- L'entrepreneur principal doit :

- o Soit fournir au sous-traitant une caution personnelle et solidaire délivrée par un établissement agréé,
- o Soit mettre en place une délégation de paiement.



- L'entrepreneur principal s'expose à des sanctions pénales (7500 euros d'amende).

2) Les obligations imposées au maître d'ouvrage pour les contrats de travaux de bâtiment et de travaux publics.

Le maître d'ouvrage est tenu d'une obligation de vérification susceptible d'engager sa responsabilité.

Dès qu'il a connaissance de la présence sur le chantier d'un sous-traitant occulte, le maître d'ouvrage doit mettre l'entrepreneur principal et le sous-traitant en demeure de s'acquitter de leurs obligations. Le maître de l'ouvrage y est tenu même s'il n'a connaissance de l'intervention du sous-traitant qu'après l'exécution par celui-ci des travaux



Le maître de l'ouvrage commet une faute en n'exigeant pas de l'entrepreneur principal la fourniture de la caution imposée par la loi, celle-ci devant être fournie lors de la conclusion du sous-traité, sous peine de la nullité du contrat.



En omettant d'effectuer cette mise en demeure, il commet une faute quasi-délictuelle. Il s'agit d'une obligation de résultat à la charge du maître d'ouvrage qui peut être condamné au paiement du solde des travaux dus au sous-traitant.

Le maître d'ouvrage dispose d'un recours contre l'architecte titulaire d'une mission complète de maîtrise d'œuvre. Ainsi, la Cour de cassation a récemment retenu la responsabilité d'un maître d'œuvre qui n'avait pas attiré l'attention du maître d'ouvrage sur l'existence d'une sous-traitance irrégulière. Il s'agit d'un arrêt rendu par la troisième chambre civile de la Cour de cassation du 10 décembre 2014.

Ainsi, le maître d'ouvrage doit rester vigilant tout au long des travaux de construction sur l'existence de sous-traitants sur le chantier. A défaut, il s'expose à payer deux fois les travaux : le sous-traitant et l'entrepreneur !

Nous nous tenons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Christine BAUGÉ,

Avocat à la Cour d'Appel de CAEN