

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LILLE**

**N°1200706**

---

M. BRUNO J...

---

Mme Tichoux  
Rapporteur

---

M. Caille  
Rapporteur public

---

Audience du 6 juin 2016  
Lecture du 23 juin 2016

---

39-05-01  
C+

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Lille

(2ème Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires, enregistrés le 1<sup>er</sup> février 2012, 16 juillet et 24 juillet 2013, M. Bruno J..., représenté par Me Ducloy, demande au tribunal :

1°) de condamner Partenord Habitat à lui verser la somme de 27 638,90 euros toutes taxes comprises, avec intérêts au taux légal à compter du 1<sup>er</sup> février 2012 et capitalisation des intérêts ;

2°) à être déchargé de la somme de 810 euros au titre de pénalités ;

3°) de condamner Partenord Habitat à lui verser la somme correspondant à la révision des prix des prestations complémentaires dont il demande l'indemnisation ;

4°) de condamner Partenord Habitat à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de dommages et intérêts ;

5°) de condamner Partenord Habitat à lui verser la somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- sa requête est recevable dès lors qu'il a envoyé à Partenord Habitat un mémoire en réclamation et qu'elle mentionne les fondements de la demande indemnitaire, tirés des articles 1134, 1142 et 1147 du code civil, de l'exigence de loyauté des relations contractuelles, de

l'article 9 de la loi du 12 juillet 1985, de l'article 4 du CCAP et de l'absence de faute de la maîtrise d'œuvre ;

- sa mission de maîtrise d'œuvre et d'OPC a été étendue compte-tenu de l'allongement de la durée du chantier et de l'augmentation du budget des travaux ;
- l'augmentation de la masse des travaux et l'allongement des délais de travaux ne lui sont pas imputables ;
- le retard pris dans l'exécution des travaux ne lui est pas imputable dès lors qu'il a pour origine un problème de dallage et la difficulté rencontrée par Partenord Habitat pour obtenir l'accord des locataires sur les travaux dans leur logement ;
- il a transmis l'ensemble des comptes-rendus de chantier à Partenord Habitat conformément à son contrat
- il a réalisé des prestations complémentaires pour un montant total de 27 638,90 euros hors taxe ;
- Partenord Habitat lui a infligé à tort une somme de 810 euros de pénalités dans la mesure où il a respecté ses engagements contractuels en termes de suivi du chantier ;
- il a subi un préjudice du fait de l'absence de paiement de ses prestations complémentaires, évalué à 5 000 euros.

Par un mémoire en défense enregistré le 12 janvier 2012, Partenord Habitat, représentée par Me Lorthiois, conclut à titre principal, au rejet de la requête pour irrecevabilité, à titre subsidiaire, à son rejet comme étant mal fondée et à ce que le requérant lui verse une somme de 2 500 euros, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, d'une part, pour défaut de mise en œuvre des articles 12.3 et 40.1 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles, et d'autre part, pour absence de fondement juridique de la demande indemnitaire ;
- le contrat prévoyant une rémunération forfaitaire du maître d'œuvre, il n'est pas fondé à demander une modification de sa rémunération par avenant ;
- l'augmentation de la masse des travaux est imputable à M. J... ;
- le retard général pris dans l'exécution des travaux est également imputable à M. J... ;
- en effet, il n'a pas visité préalablement aux travaux l'ensemble des logements à réhabiliter, ce qui lui aurait permis d'identifier le problème de dallage ;
- en outre, le refus des travaux par les locataires fait partie des sujétions prévisibles sur un chantier de réhabilitation tel que celui confié au requérant, ce dernier devait intégrer cette contrainte dans la durée des travaux ;
- enfin, M. J... lui a communiqué avec retard les comptes-rendus de chantier, les calendriers de chantier et les divers dossiers techniques
- le requérant n'établit ni la réalité ni le montant des préjudices dont il demande l'indemnisation.

Vu :

- les autres pièces du dossier.
- l'ordonnance de taxation du 9 août 2011 du président du tribunal administratif de Lille liquidant à la somme de 1 794,00 euros les frais et honoraires de l'expertise.

Vu :

- la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre ;
- le code des marchés publics ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Tichoux,
- les conclusions de M. Caille, rapporteur public,
- les observations de Me Degaie, substituant Me Ducloy pour M. J...,
- et les observations de Me Klein, substituant Me Lorthiois, pour Partenord Habitat,

1. Considérant que, par un acte d'engagement du 12 octobre 2004, Partenord Habitat a confié au groupement solidaire constitué de M. Bruno J..., mandataire du groupement, et M. B..., la maîtrise d'œuvre de l'opération de réhabilitation de 18 logements individuels situés à Lesquin ; que, par un acte d'engagement du 21 juin 2005, Partenord Habitat a confié à M. Bruno J... la mission d'ordonnancement, de pilotage et de coordination (OPC) des travaux de réhabilitation de ces 18 logements ; que les travaux ont été réceptionnés le 10 avril 2006 ; que, par un courrier du 4 août 2007, M. J... a transmis à Partenord une première demande de majoration de ses honoraires pour la mission de maîtrise d'œuvre et d'OPC ; que, par un courrier du 3 septembre 2007, Partenord lui a fait part de son refus d'augmenter le montant de ses honoraires ; que, par un courrier du 2 avril 2008 reçu le 7 avril, M. J... a transmis à Partenord un mémoire en réclamation ; que par un courrier du 20 mai 2008, Partenord Habitat lui oppose ses manquements contractuels ; que M. T..., expert désigné par une ordonnance du 17 février 2010 du vice-président du Tribunal de céans, sur demande de M J..., a rendu son rapport le 18 juillet 2011 ; que, sur la base de ce rapport, M. J... demande la condamnation de Partenord Habitat à lui verser la somme de 27 638,90 euros, avec intérêts au taux légal à compter du 1<sup>er</sup> février 2012 et capitalisation des intérêts ;

Sur les fins de non-recevoir opposées par Partenord Habitat :

2. Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 12.31 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles, dans sa rédaction applicable au présent litige : « *Après réception (...) des prestations faisant l'objet du marché (...) le titulaire doit adresser à la personne responsable du marché le projet de décompte correspondant aux prestations fournies. Le montant du décompte est arrêté par la personne responsable du marché ; si celle-ci modifie le projet de décompte présenté par le titulaire, elle lui notifie le décompte retenu./ Si le projet de décompte, malgré une mise en demeure formulée par la personne responsable du marché, n'a pas été produit dans un délai de trois mois à partir de la réception des prestations, la personne publique est fondée à procéder à la liquidation sur la base d'un décompte établi par ses soins. Celui-ci est notifié au titulaire (...)* » ; qu'aux termes de l'article 12.32 du même texte : « *toute réclamation sur un décompte doit être présentée par le titulaire à la personne publique dans le délai de quarante-cinq jours à compter de la notification du décompte. Passé ce délai, le titulaire est réputé avoir accepté le décompte.* » ; qu'aux termes de l'article 40.1.

du même texte : « *Tout différend entre le titulaire et la personne responsable du marché doit faire l'objet, de la part du titulaire, d'un mémoire de réclamation qui doit être remis à la personne responsable du marché./ La personne publique dispose d'un délai de deux mois compté à partir de la réception du mémoire de réclamation pour notifier sa décision. L'absence de décision dans ce délai vaut rejet de la réclamation* » ;

3. Considérant, d'une part, que le courrier du 3 août 2007 adressé par M. J... à Partenord Habitat, qui indique le montant et les motifs de sa réclamation, s'analyse comme le projet de décompte établi par le maître d'œuvre, au sens des stipulations précitées ; qu'en revanche, le courrier du 20 mai suivant par lequel Partenord Habitat a notamment signifié au requérant son refus d'augmenter ses honoraires ne saurait être regardé comme un décompte général au sens des stipulations des articles 12.31 et 12.32 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles ; que Partenord Habitat s'étant abstenu de notifier au titulaire du marché de maîtrise d'œuvre son décompte général, il n'est pas fondé à lui opposer l'obligation de mise en demeure prévue par les stipulations précitées ;

4. Considérant, d'autre part, que dans l'hypothèse où la notification d'une décision du maître d'ouvrage rejetant une demande de règlement émanant du maître d'œuvre ne peut être regardée comme tenant lieu de décompte général, il résulte de l'article 40.1 du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles que le différend entre le maître de l'ouvrage et le titulaire du marché doit faire l'objet d'un mémoire en réclamation préalablement à toute instance contentieuse ; qu'en l'espèce, M. J..., lui a adressé un mémoire en réclamation le 2 avril 2008 ; que, par suite, la requête présentée par M. J... est recevable ;

5. Considérant, en second lieu, qu'aux termes de l'article R. 411-1 du code de justice administrative : « *La juridiction est saisie par requête. La requête indique les noms et domicile des parties. Elle contient l'exposé des faits et moyens, ainsi que l'énoncé des conclusions soumises au juge.* » ; qu'aux termes de l'article R. 421-1 du même code : « *Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée (...)* » ; que M. J..., qui n'a pas précisé dans sa requête introductive un fondement juridique précis au soutien de sa demande indemnitaire, pouvait en cours d'instance et sans qu'aucun délai ne puisse lui être opposé, régulariser sa requête, dès lors que celle-ci intervient en matière de travaux publics ; qu'il résulte de l'instruction que M. J... a invoqué dans ses écritures complémentaires la responsabilité contractuelle et la responsabilité quasi-délictuelle du maître d'ouvrage ; que, par suite, la fin de non-recevoir exprimée sur ce point doit être écartée ;

#### Sur la responsabilité de Partenord Habitat :

6. Considérant qu'aux termes de l'article 9 de la loi n°85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre : « *la mission de maîtrise d'œuvre donne lieu à une rémunération forfaitaire fixée contractuellement. Le montant de cette rémunération tient compte de l'étendue de la mission, de son degré de complexité et du coût prévisionnel des travaux* » ; qu'aux termes de l'article 30 du décret du 29 décembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé : « *Le contrat de maîtrise d'œuvre*

*précise, d'une part, les modalités selon lesquelles est arrêté le coût prévisionnel assorti d'un seuil de tolérance, sur lesquels s'engage le maître d'œuvre, et, d'autre part, les conséquences, pour celui-ci, des engagements souscrits. (...) En cas de modification de programme ou de prestations décidées par le maître de l'ouvrage, le contrat de maîtrise d'œuvre fait l'objet d'un avenant qui arrête le programme modifié et le coût prévisionnel des travaux concernés par cette modification, et adapte en conséquence la rémunération du maître d'œuvre et les modalités de son engagement sur le coût prévisionnel » ;*

7. Considérant qu'il résulte de ces dispositions que le titulaire d'un contrat de maîtrise d'œuvre est rémunéré par un prix forfaitaire couvrant l'ensemble de ses charges et missions, ainsi que le bénéfice qu'il en escompte, et que seules une modification de programme ou une modification de prestations décidées par le maître de l'ouvrage peuvent donner lieu à une adaptation et, le cas échéant, à une augmentation de sa rémunération ; que la prolongation de sa mission n'est de nature à justifier une rémunération supplémentaire du maître d'œuvre que si elle a donné lieu à des modifications de programme ou de prestations décidées par le maître d'ouvrage ; qu'en outre, le maître d'œuvre ayant effectué des missions ou prestations non prévues au marché de maîtrise d'œuvre et qui n'ont pas été décidées par le maître d'ouvrage a droit à être rémunéré de ces missions ou prestations, nonobstant le caractère forfaitaire du prix fixé par le marché si, d'une part, elles ont été indispensables à la réalisation de l'ouvrage selon les règles de l'art, ou si, d'autre part, le maître d'œuvre a été confronté dans l'exécution du marché à des sujétions imprévues présentant un caractère exceptionnel et imprévisible, dont la cause est extérieure aux parties et qui ont pour effet de bouleverser l'économie du contrat ;

8. Considérant, d'une part, que, s'agissant de l'augmentation de la masse des travaux, M. J... se borne à invoquer des difficultés rencontrées en cours d'exécution du chantier ; qu'il fait ainsi valoir une erreur dans le diagnostic initial transmis par Partenord Habitat tenant à l'absence de dallage béton, un refus opposé par certains locataires de laisser réaliser les travaux prévus dans leur logement et les modifications de travaux souhaités par d'autres locataires ; que, toutefois, ces allégations ne sont pas étayées d'éléments de preuve ; que, par ailleurs, Partenord Habitat fait valoir, s'agissant de l'absence de dallage béton, qu'il appartenait à M. J... de visiter les lieux avant de s'engager sur un montant prévisionnel de travaux ; qu'il résulte de ce qui précède que M. J... n'établit pas que l'augmentation du budget des travaux devait induire automatiquement une augmentation de ses honoraires, ni d'ailleurs qu'il aurait réalisé des prestations non prévues dans les marchés dont il était titulaire, sur décision prise par le maître d'ouvrage ;

9. Considérant, d'autre part, qu'il est constant que les travaux ont duré près de 18 mois et demi alors que la durée initialement prévue était de 14 mois ; qu'il résulte de l'instruction que Partenord Habitat a donné son accord sur le principe de l'augmentation des honoraires de M. J... par avenants afin de tenir compte de l'allongement de la durée du chantier ; que cet accord a été formulé fin octobre 2006, puis fin décembre 2006 lors d'une réunion tenue dans les locaux de Partenord Habitat et enfin le 31 janvier 2007, dans un courrier qui précisait d'attendre la fin du chantier afin de déterminer « un montant d'avenant définitif » ; qu'il existait donc un accord sur les éléments essentiels de la rémunération complémentaire du maître d'œuvre et notamment sur les modalités de détermination des honoraires complémentaires ; que, par suite, eu égard à l'exigence de loyauté des relations contractuelles, Partenord Habitat, à qui il revenait de rédiger les avenants proposés en tant que maître de l'ouvrage, ne saurait invoquer l'absence d'avenants relatifs à l'augmentation de la rémunération de M. J... pour s'affranchir du paiement de la somme due à son cocontractant ;

Sur les préjudices :

10. Considérant, en premier lieu, que M. J... réclame les sommes de 11 279,52 euros hors taxes pour le marché de maîtrise d'œuvre et 6 428 euros hors taxes pour le marché d'OPC au titre des prestations complémentaires réalisées ; qu'il ressort des projets de décompte et de son mémoire en réclamation qu'il a appliqué un coefficient multiplicateur de 1,3214 à l'ensemble de ses prestations dès lors que la durée du chantier a été augmentée dans cette proportion ; que, toutefois, s'agissant des honoraires de maîtrise d'œuvre, l'allongement de la durée des travaux n'a pas eu d'incidence sur le contenu des missions d'élaboration des études de projet, d'assistance à la passation des contrats de travaux et d'assistance aux opérations de réception ; que, par suite seuls le montant de la mission relative à l'examen de la conformité des plans d'exécution des ouvrages, s'élevant à 1 140 euros hors taxes, et celui de la mission relative à la direction de l'exécution du contrat de travaux s'élevant à 18 399 euros hors taxes, doivent être augmentés par l'application du coefficient multiplicateur de 1,3214 ; qu'ainsi, les honoraires de M. J... au titre de ces deux missions s'élèvent à 25 818,83 euros hors taxes ; qu'ainsi, il est fondé à demander le versement de la somme de 6279,83 euros hors taxes au titre des prestations complémentaires de maîtrise d'œuvre ; qu'enfin, s'agissant de la mission OPC, sur la base d'un montant initial de 20 000 euros hors taxes à 26 428 euros hors taxes, une majoration de 6 428 euros hors taxes ;

11. Considérant, en deuxième lieu, que M. J... demande à être déchargé de la somme de 810 euros de pénalités infligée pour absence de transmission de comptes rendus de visite du chantier et de réunion de chantier ; que Partenord Habitat fournit les courriers de relance et de mise en demeure qui ont été adressés au maître d'œuvre ; que le requérant n'apporte aucune pièce permettant de prouver qu'il aurait transmis les documents en question ; que, par suite, sa demande de décharge doit être rejetée ;

12. Considérant, en troisième lieu, que M. J... demande la révision des prix du marché ; que sa demande pas assortie des précisions suffisantes pour permettre à la juridiction de céans d'en apprécier le bien-fondé ; que, par suite, ses prétentions à ce titre ne peuvent qu'être rejetées ;

13. Considérant, en dernier lieu, que pour solliciter une indemnisation complémentaire à hauteur d'une somme de 5 000 euros, M. J... , se borne à soutenir que Partenord Habitat lui aurait causé un préjudice certain par son comportement ; que ce chef de préjudice ne peut qu'être écarté comme non assorti des précisions suffisantes pour permettre à la juridiction de céans d'en apprécier le bien-fondé ; que, par suite, ses prétentions au titre des dommages et intérêts ne peuvent qu'être rejetées ;

14. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M. J... a droit au paiement d'une somme de 12 707,83 euros ; que cette somme, qui constitue la contrepartie d'une prestation directe de services à titre onéreux, au sens des dispositions de l'article 256 du code général des impôts, doit être majorée du montant de la taxe sur la valeur ajoutée ; que, par suite, M. J... a droit au paiement d'une somme de 15 249,40 euros ;

Sur les intérêts et la capitalisation :

15. Considérant que la société requérante a droit aux intérêts au taux légal correspondant à l'indemnité de 15 249,40 euros à compter du 1<sup>er</sup> février 2012, date d'enregistrement de sa requête par le greffe du tribunal ;

16. Considérant que la capitalisation des intérêts peut être demandée à tout moment devant le juge du fond, même si, à cette date, les intérêts sont dus depuis moins d'une année ; qu'en ce cas, cette demande ne prend toutefois effet qu'à la date à laquelle, pour la première fois, les intérêts sont dus pour une année entière ; que la capitalisation des intérêts a été demandée le 1<sup>er</sup> février 2012 ; qu'il y a lieu de faire droit à cette demande à compter du 1<sup>er</sup> février 2013, date à laquelle était due, pour la première fois, une année d'intérêts, ainsi qu'à chaque échéance annuelle à compter de cette date ;

Sur les dépens :

17. Considérant qu'aux termes de l'article R. 761-1 du code de justice administrative : « *Les dépens comprennent les frais d'expertise, d'enquête et de toute autre mesure d'instruction dont les frais ne sont pas à la charge de l'Etat. Sous réserve de dispositions particulières, ils sont mis à la charge de toute partie perdante sauf si les circonstances particulières de l'affaire justifient qu'ils soient mis à la charge d'une autre partie ou partagés entre les parties* » ; qu'il y a lieu, en application des ces dispositions, de mettre à la charge définitive de Partenord Habitat les frais d'expertise liquidés et taxés à la somme de 1 794,00 euros par ordonnance du président du tribunal administratif de Lille en date du 9 août 2011 ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

18. Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M. J..., qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que Partenord Habitat demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de Partenord Habitat une somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. J... et non compris dans les dépens ;

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Partenord Habitat est condamné à verser à M. J... la somme de 15 249,40 euros (quinze mille deux cent quarante-neuf euros et quarante centimes), assortie des intérêts au taux légal à compter du 1<sup>er</sup> février 2012. Les intérêts échus à la date du 1<sup>er</sup> février 2013 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 2 : Les frais d'expertise liquidés et taxés à la somme de 1 794 (mille sept cent quatre-vingt-quatorze) euros par ordonnance du président du tribunal administratif de Lille en date du 9 août 2011 sont mis à la charge définitive de Partenord Habitat.

Article 3 : Partenord Habitat versera à M. J... la somme de 1 500 (mille cinq cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à la M. Bruno J... et à Partenord Habitat.

Copie, pour information, en sera adressée à M. Christian T....

Délibéré après l'audience publique du 6 juin 2016 à laquelle siégeaient :

M. Lepers, président,  
M. Villette, conseiller,  
Mme Tichoux, conseiller.

Lu en audience publique le 21 juin 2016.

Le rapporteur,

J. TICHOUX

Le président,

J. LEPERS

Le greffier,

V. CATOIRE