



n°144 - 2015

... Actu de la semaine ...

Professionnels : importance des clauses de conciliation préalable

UN PROMOTEUR fait construire un immeuble et conclut un contrat de maîtrise d'œuvre avec une société d'architecte. ce contrat prévoit « qu'en cas de litige portant sur l'exécution du contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes avant toute procédure judiciaire. A défaut de règlement à amiable, le litige opposant les parties sera du ressort des juridictions civiles territorialement compétente ».

L'architecte est assigné en justice mais l'action est déclarée irrecevable au motif que la clause de conciliation préalable n'a pas été mise en œuvre avant l'introduction de l'instance.

Le promoteur forme un pourvoi en cassation en argumentant qu'on peut régulariser la mise en œuvre des clauses de conciliation préalable en cours d'instance (*code de procédure civile : art. 126*)

Dans son arrêt, la cour de cassation ne suit pas cette argumentation. Elle précise le régime procédural en déclarant que « le défaut de mise en œuvre de la clause contractuelle de conciliation obligatoire et préalable à la saisine du juge n'est pas susceptible d'être régularisée en cours d'instance ». Ainsi, une telle clause dont le but est de favoriser une solution amiable du litige par le recours à un tiers doit être mise en œuvre avant une assignation en justice ; à défaut l'action est irrecevable.

Ce type de clause concerne de nombreux contrats, de ce fait il est utile, en amont de tout contentieux judiciaire, de vérifier la présence d'une telle clause et de mettre en œuvre un processus de conciliation si ce recours amiable est prévu au contrat.

Source :

Cour de Cassation chambre mixte, 12/12/14



Réalisé le 13 février 2014