



# Quelles conséquences d'un défaut d'accès à la profession?

27 octobre 2016 09:32

Bernard Vandekerchove

**Il est préférable de se renseigner sur les compétences de son cocontractant, en consultant le site de la Banque carrefour des Entreprises qui permet de vérifier les activités pour lesquelles il est enregistré.**

Les métiers de la construction nécessitent d'être titulaire d'un accès à la profession, qui certifie que son titulaire dispose des compétences professionnelles spécifiques à l'exécution des travaux.

Cette matière est régie par l'arrêté royal du 29 janvier 2007 relatif à la capacité professionnelle pour l'exercice des activités indépendantes dans les métiers de la construction.

Cette réglementation est méconnue des professionnels qui ignorent parfois que les activités de gros œuvre maçonnerie, béton, démolition nécessitent un accès à la profession distinct de celles de plafonnage, cimentage, pose de chapes, carrelage, plafonnage ou peinture.

C'est ainsi qu'un plafonneur n'est pas autorisé à peindre ou à carreler, sauf s'il dispose des trois accès à la profession, à moins que les travaux non couverts par un accès à la profession constituent l'accessoire de ceux couverts (exemple: un plombier qui poserait quelques carrelages autour de la baignoire placée).

La plus grande prudence s'impose néanmoins dès lors que doctrine et jurisprudence s'accordent de manière unanime sur son caractère d'ordre public de cette réglementation et que les décisions d'annulation sont de plus en plus nombreuses lorsqu'il apparaît que l'entrepreneur ne dispose pas des accès à la profession.

## **Annulation du contrat**

L'annulation du contrat sera prononcée avec effet rétroactif, ce qui signifie que les parties sont tenues de restituer ce qu'elles ont obtenu en exécution du contrat avant qu'il ne soit annulé, le contrat étant censé ne jamais avoir existé. C'est ce qui s'appelle les restitutions réciproques.

Cela signifie concrètement que l'entreprise doit restituer le prix perçu, à charge pour le client de "restituer" les travaux effectués, ce qui est bien entendu parfois impossible si des matériaux ont été mis en œuvre, de sorte que le décompte de restitution aura parfois un caractère approximatif si la restitution en nature n'est pas possible, auquel cas il faudra avoir recours à la théorie de l'enrichissement sans cause.

Un jugement récent a considéré que le juge conserve le pouvoir d'apprécier l'opportunité et l'étendue des restitutions en fonction de l'imputabilité de la violation à une partie plutôt qu'à une autre ou

lorsque l'ordre social exige qu'une partie soit plus sévèrement sanctionnée, le juge pouvant aller jusqu'à refuser la restitution à l'une d'entre elles.

### **Conséquences financières**

Les conséquences financières peuvent être importantes pour un entrepreneur qui aurait effectué des travaux sans avoir l'accès à la profession. Ce dernier pourrait se voir condamné à restituer les paiements reçus sous déduction du coût des matériaux et de la main-d'œuvre et se voir ainsi privé de marge bénéficiaire.

Il arrive même que l'entreprise soit condamnée à restituer plus que sa marge, partant du principe qu'en sa qualité de professionnel il sait pertinemment qu'il ne dispose pas d'un ou de plusieurs accès à la profession (à tout le moins qu'il est présumé connaître la législation), à l'inverse de son client.

Il appartiendra au juge de doser sagement les responsabilités et de trouver un juste équilibre, sans que le maître d'ouvrage ne puisse cependant tirer un profit excessif de la nullité, surtout si les travaux ont été exécutés correctement ou qu'il a sciemment spéculé sur une situation qu'il savait illicite.

À supposer que financièrement le maître d'ouvrage tire profit de la nullité (ce qui n'est pas toujours le cas), encore le calcul ne doit-il pas simplement se limiter à une question d'argent car en raison de la nullité, il se verra privé du droit de se prévaloir des dispositions du contrat annulé, puisque celui-ci sera présumé ne jamais avoir existé.

C'est ainsi par exemple qu'il ne pourra invoquer la responsabilité décennale de l'entreprise et se verra contraint en cas de problème de poursuivre l'entreprise sur la base d'une faute extra-contractuelle pour obtenir l'indemnisation de son préjudice.

Il est donc préférable de se renseigner sur les compétences de son cocontractant, ce qui aujourd'hui est relativement simple en consultant le site de la Banque Carrefour des Entreprises (application BCE Public Search) qui permet de consulter en ligne les données de chaque entreprise et d'ainsi vérifier les activités pour lesquelles elle est enregistrée.

De quoi s'épargner ensuite de savants calculs basés sur des restitutions réciproques, d'autant plus aléatoires qu'il faudra prendre en considération la protection de l'ordre social tout comme l'équité et oublier le contrat qui a été signé, lequel une fois annulé est considéré comme n'ayant jamais existé.

**Par Bernard Vandekerchove**

**Avocat associé Cairn Legal.**

Source: L'Echo

---

Copyright L'Echo