Opinions

La nullité du contrat est la sanction en cas de non-respect des conditions d'accès à la profession

DIDIER CHAVAL

Avocat Cairn Legal

À côté des conditions communes à tous les entrepreneurs, certains métiers exigent des formalités spécifiques à remplir par l'entrepreneur pour accéder à la profession.

Ainsi, outre des connaissances de gestion de base, il peut être exigé des compétences professionnelles particulières. C'est le cas pour certains métiers dans le secteur de l'alimentation, dans celui des soins aux personnes ou encore et surtout dans celui de la construction.

Dans un arrêt publié récemment, la Cour de cassation a rappelé qu'est nul le contrat relatif à l'exécution de travaux relevant des activités professionnelles pour lesquelles la loi exige que l'entrepreneur dispose des compétences professionnelles requises pour leur exercice.

Accès spécifique

Ainsi, les activités d'entreprise générale, de gros œuvre, de plafonnage, cimentage, carrelage, toiture, menuiserie,… exigent que l'entrepreneur fasse la preuve de connaissances spécifiques qui lui permettent, le cas échéant, d'obtenir l'accès à la profession pour chacune de ces activités différentes.

En d'autres mots, l'accès à la profession d'entrepreneur de la construction ne doit pas être justifié de manière générale mais un accès spécifique pour chaque activité est requis.

De nombreuses décisions de jurisprudence confirment que:

– l'entrepreneur doit être inscrit à la banque carrefour des entreprises (BCE) pour chacune des activités spécifiques qui font l'objet des travaux prévus au contrat;

– la réglementation des compétences professionnelles relève de l'ordre public de sorte que tout engagement pris par un entrepreneur en dehors de la compétence professionnelle dont il dispose est, en principe, frappé de nullité absolue;

– la validité du contrat ne peut, en règle, être mise en cause lorsque l'entrepreneur ne s'engage pas à effectuer lui-même les travaux nécessitant l'accès à la profession, ces travaux devant être confiés à des sous-traitants ayant les qualifications requises.

Dans la cause jugée devant la Cour de cassation, la particularité consistait en ce que l'entrepreneur, pour les activités de finition et d'entrepreneur général, ne disposait pas de l'accès à la profession au moment de la conclusion du contrat mais il les avait acquises très peu de temps après et en disposait bien au moment de l'exécution des travaux.

En outre, le contrat prévoyait qu'à propos de la compétence d'entrepreneur général, le chantier serait réalisé par un sous-traitant.

La cour d'appel avait jugé que le contrat n'avait pas été conclu en violation de l'ordre public au motif que c'est au moment de l'édification de l'ouvrage qu'il importe que l'entrepreneur soit titulaire de l'accès à la profession légalement requit.

Nullité et non-paiement

La Cour de cassation casse la décision de la cour d'appel et juge que c'est à la date de la conclusion du contrat (et non la date de la réalisation des travaux) que l'entrepreneur doit disposer des compétences professionnelles requises et qu'à défaut, le contrat est frappé de nullité.

Ceci a notamment pour conséquence que si le sous-traitant qui va effectuer éventuellement les travaux pour lesquels l'entrepreneur signataire du contrat ne dispose pas des compétences professionnelles requises n'est pas nommément désigné dans le contrat, il est impossible, au moment de la conclusion du contrat, de constater que celui qui va exécuter les travaux dispose, à ce moment-là, des compétences professionnelles requises, de sorte que le contrat risque d'être frappé de nullité absolue.

Les Régions sont dorénavant compétentes en matière d'accès à la profession pour certaines professions indépendantes.

Les conséquences d'une telle nullité sont sévères: en principe, bien que le tribunal dispose d'une certaine appréciation, l'entrepreneur n'a pas droit au paiement du prix des travaux déjà réalisés.

Enfin, signalons que les Régions sont dorénavant compétentes en matière d'accès à la profession pour certaines professions indépendantes et que la Flandre a supprimé les exigences en matière de compétences professionnelles, notamment dans les métiers de la construction.