



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Légifrance

Le service public de la diffusion du droit

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 6 novembre 2013, 12-15.763, Inédit

Cour de cassation - Chambre civile 3

N° de pourvoi : 12-15.763
ECLI:FR:CCASS:2013:C301268
Non publié au bulletin
Solution : Cassation partielle

Audience publique du mercredi 06 novembre 2013

Décision attaquée : Cour d'appel de Bordeaux,
du 19 janvier 2012

Président
M. Terrier (président)

Avocat(s)
SCP Bouulloche, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP
Nicolay, de Lanouvelle et Hannotin

Texte intégral

RÉPUBLIQUE FRANCAISE AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Met hors de cause la société Mayon, ès qualités de liquidateur de la société No-Ga-Bat ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 19 janvier 2012), que la société civile immobilière Blaise Pascal (la SCI) ayant pour gérant M. Y... a confié la maîtrise d'oeuvre complète et les travaux de gros oeuvre d'une opération de transformation d'un atelier en logement respectivement à M. Z..., architecte, et à la société No-Ga-Bat, cette société ayant fait, depuis lors, l'objet d'une procédure collective (liquidateur : la société Mayon) ; qu'après délivrance d'un permis de construire, un arrêté interruptif des travaux a été pris ; que MM. Y... et Z... et la SCI ont été condamnés pénalement pour démolition et construction sans permis ; que la société No-Ga-Bat a assigné la SCI en paiement du coût des travaux et que la SCI a appelé M. Z... en garantie ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de la condamner à régler à la société No-Ga-Bat la somme en principal de 25 401 euros avec intérêts de droit à compter de la mise en demeure, alors, selon le moyen :

1°/ qu'il incombe à l'entrepreneur, tenu d'une obligation de conseil, de s'assurer que le devis estimatif qu'il établit est en concordance avec la construction autorisée par le permis de construire ; qu'en jugeant que la société No-Ga-Bat avait exécuté ses obligations à l'égard de la SCI, sans vérifier, ainsi qu'il lui était demandé, si la société No-Ga-Bat n'avait pas manqué à son obligation de conseil à l'égard du maître de l'ouvrage en procédant à une démolition et à une reconstruction non autorisées par le permis de construire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

2°/ que la SCI alléguait dans ses écritures d'appel que le marché conclu avec la société No-Ga-Bat ne prévoyait qu'une démolition de plaques d'éverite en toiture et en bardage, d'une partie de la charpente au-dessus de la future piscine et de la partie habitation de l'ancien hangar, et qu'en détruisant la totalité du bâtiment sur les instructions du maître d'oeuvre, la société No-Ga-Bat avait méconnu les termes du marché ; qu'en jugeant que les travaux réalisés par l'entrepreneur l'auraient été conformément aux instructions du maître de l'ouvrage, à la demande du maître d'oeuvre, sans vérifier, ainsi qu'il lui était demandé, si ces travaux étaient conformes aux termes du marché conclu avec la SCI, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'entrepreneur avait réalisé les travaux conformément aux instructions, d'une part, du maître de l'ouvrage, qui se « flattait » dans les constats d'huissier des 31 janvier 2006 et 10 mars 2006 d'avoir obtenu un permis de démolir et, d'autre part, du maître d'oeuvre qui « pressait » l'entreprise de procéder à la démolition lors de ses visites de chantier et retenu que le maître de l'ouvrage avait signé le marché de démolition, la cour d'appel, sans être tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le second moyen :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour débouter la SCI de son action récursoire contre M. Z..., l'arrêt retient que le maître de l'ouvrage, qui a signé un marché de démolition et manifesté son intention de démolir dans un constat d'huissier, savait parfaitement n'avoir jamais obtenu ni sollicité un permis de démolir ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que l'architecte, chargé d'une mission de maîtrise d'oeuvre complète, avait demandé à l'entrepreneur de procéder à la démolition et retenu qu'il avait commis une faute, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute la SCI de son action récursoire contre l'architecte M. Z..., l'arrêt rendu le 19 janvier 2012, entre les parties, par la cour d'appel de Bordeaux ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux, autrement composée ;

Laisse à chaque partie la charge de ses propres dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne M. Z... à payer à la SCI Blaise Pascal la somme de 3 000 euros ; condamne la SCI Blaise Pascal à payer à M. Mayon, ès qualités, la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de M. Z... ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six novembre deux mille treize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société Blaise Pascal

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné la SCI BLAISE PASCAL à régler à la SARL NOGABAT la somme en principal de 25.401 € avec intérêts de droit à compter de la mise en demeure du 8 août 2006 ;

AUX MOTIFS QUE, aux termes de l'arrêt attaqué, « la convention fait la loi des parties ; qu'en fait les travaux réalisés par l'entrepreneur conformément aux instructions du maître d'ouvrage qui se flatte dans les constats d'huissier des 31 janvier 2006 et 10 mars 2006 d'avoir obtenu un permis de démolir et aux instructions du maître d'oeuvre qui presse l'entreprise de procéder à la démolition dans ses (sic) visites de chantier des 13 janvier, janvier, 3 février, 10 février et 17 février 2006, ont été exécutés ; que cette exécution exclut l'absence d'ouvrage ou la facturation de travaux inexistantes » ;

ALORS en premier lieu QU'il incombe à l'entrepreneur, tenu d'une obligation de conseil, de s'assurer que le devis estimatif qu'il établit est en concordance avec la construction autorisée par le permis de construire ; qu'en jugeant que la société NOGABAT avait exécuté ses obligations à l'égard de la SCI BLAISE PASCAL, sans vérifier, ainsi qu'il lui était demandé (conclusions de la SCI, p.6), si la société NOGABAT n'avait pas manqué à son obligation de conseil à l'égard du maître de l'ouvrage en procédant à une démolition et à une reconstruction non autorisées par le permis de construire, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil ;

ALORS en second lieu QUE la SCI BLAISE PASCAL alléguait dans ses écritures d'appel que le marché conclu avec la société NOGABAT ne prévoyait qu'une démolition de plaques d'éverite en toiture et en bardage, d'une partie de la charpente au-dessus de la future piscine et de la partie habitation de l'ancien hangar, et qu'en détruisant la totalité du bâtiment sur les instructions du maître d'oeuvre, la société NOGABAT avait méconnu les termes du marché ; qu'en jugeant que les travaux réalisés par l'entrepreneur l'auraient été conformément aux instructions du maître de l'ouvrage, à la demande du maître d'oeuvre, sans vérifier, ainsi qu'il lui était demandé, si ces travaux étaient conformes aux termes du marché conclu avec la SCI BLAISE PASCAL, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté la SCI BLAISE PASCAL de son action récursoire contre l'architecte, Monsieur Maxime Z... ;

AUX MOTIFS QUE, aux termes de l'arrêt attaqué, « il est de principe que nul ne peut être relevé indemne de sa propre faute ; qu'en fait l'arrêt de la chambre correctionnelle de la cour de Bordeaux en date du 13 octobre 2009 a confirmé la condamnation de Maxime Z..., de Jean-Christophe Y... et de la SCI Blaise Pascal pour démolition sans permis et construction sans permis et a ajouté une condamnation à démolir les constructions édifiées ; que certes une demande de permis de construire une « extension ou surélévation » avait été déposée le 26 janvier 2005, après la passation du contrat de maître d'oeuvre le 17 décembre 2004, et obtenu le 31 mai 2005, avant la passation du marché de gros oeuvre, comprenant la démolition, le 20 décembre 2005 ; mais que l'arrêt correctionnel a relevé que la démolition et la construction ne sont pas conformes au permis de construire qui concernait un projet de réhabilitation sans démolition, et a développé dans ses motifs que le maître d'ouvrage avait signé le marché de démolition le 20 décembre 2005 et avait manifesté son intention de démolir dans un constat d'huissier du 31 janvier 2006, la cour, qui reprend ces deux motifs pour stigmatiser l'attitude du maître d'ouvrage qui savait parfaitement qu'il n'avait jamais obtenu ni sollicité un permis de démolir, ne peut faire droit à l'action récursoire du maître d'ouvrage contre l'architecte, malgré la faute de celui-ci, laquelle action récursoire aboutirait à exonérer le maître d'ouvrage de sa propre faute, en tout ou partie » ;

ALORS en premier lieu QUE le maître d'oeuvre ayant accepté une mission globale comprenant notamment la direction des travaux et la vérification de leur conformité aux pièces du marché engage sa responsabilité envers le maître de l'ouvrage s'il n'avise pas celui-ci de l'illicéité d'une démolition et d'une reconstruction non autorisées par le permis de construire accordé ; qu'en jugeant que la responsabilité de Monsieur Z..., en sa qualité de maître d'oeuvre, ne pourrait pas être engagée à l'égard du maître de l'ouvrage, au motif que celui-ci savait qu'il ne disposait pas de l'autorisation administrative de procéder à la démolition et à la reconstruction litigieuses, sans vérifier, comme il lui était demandé (conclusions de la SCI BLAISE PASCAL, p.10§3), si Monsieur Z... n'engageait pas sa responsabilité à l'égard de la SCI BLAISE PASCAL pour ne pas l'avoir avertie du fait que les travaux de démolition qu'il avait ordonné à l'entrepreneur de réaliser et les travaux de reconstruction consécutifs qu'il avait dirigés n'étaient pas conformes à l'autorisation de construire accordée, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil ;

ALORS en deuxième lieu QUE le maître d'oeuvre ayant accepté une mission globale comprenant notamment la direction des travaux et la vérification de leur conformité aux pièces du marché engage sa responsabilité envers le maître de l'ouvrage s'il demande à l'entrepreneur principal de procéder à une démolition non autorisée par le permis de construire ; qu'en jugeant que la démolition illicite avait été réalisée sur les « instructions du maître d'oeuvre qui presse l'entreprise de procéder à la démolition dans (sic) ses visites de chantier des 13 janvier, 20 janvier, 3 février, 10 février et 17 février 2006 » (arrêt, p.5§5) et que ledit maître d'oeuvre a effectivement commis une « faute » (ibid. p.6§1), mais que sa responsabilité ne pourrait pas être engagée à l'égard du maître de l'ouvrage au motif que celui-ci savait qu'il ne disposait pas de l'autorisation administrative de procéder à la démolition, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, violant ainsi l'article 1147 du Code civil ;

ALORS en troisième lieu QU'en jugeant que Monsieur Z... avait commis une faute à l'égard du maître de l'ouvrage, mais que sa responsabilité ne pourrait être engagée à son égard au motif que nul ne peut être relevé indemne de sa propre faute, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du Code civil.

ECLI:FR:CCASS:2013:C301268

Analyse

▼ Précédents jurisprudentiels