Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 27 avril 2017

N° de pourvoi: 16-15.958

ECLI:FR:CCASS:2017:C300507

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Chauvin, président

SCP Gadiou et Chevallier, SCP Gatineau et Fattaccini, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 23 février 2016), que la société civile immobilière Nevada (la SCI) a confié une mission de maîtrise d'œuvre portant sur l'extension d'un bâtiment industriel à la société Getnow qui a sous-traité l'établissement du dossier de permis de construire à un architecte ; que, les parties s'opposant sur l'étendue des obligations contractuelles et le prix des prestations, la société Getnow a assigné la SCI en paiement ;

Sur le moyen unique, pris en ses trois dernières branches :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société Getnow une somme au titre de ses honoraires, alors, selon le moyen :

1°/ que nul ne peut se constituer de titre à soi-même ; qu'en se fondant pourtant, pour allouer à la société Getnow la somme de 12 800 euros hors taxes à titre d'honoraires sur le seul décompte rédigé par cette dernière visant à établir l'étendue de l'obligation de la SCI, sans se référer au moindre élément objectif extérieur, au besoin en ayant recours à une mesure d'expertise, la cour d'appel a violé l'article 1315 du code civil ;

2°/ que le juge doit respecter la loi des parties ; que la cour d'appel a elle-même constaté que la mission confiée à la société Getnow et pour laquelle celle-ci réclamait paiement

correspondait non seulement à l'obtention du permis de construire mais également à la conception du projet ; que, par conséquent, la seule obtention du permis de construire ne permettait pas de caractériser que la mission avait été correctement exécutée, le permis pouvant parfaitement correspondre à un projet incomplet et non satisfaisant pour le maître de l'ouvrage ; qu'en jugeant dès lors que l'obtention du permis de construire suffisait à caractériser l'accomplissement de la mission confiée à la société Getnow et donc son droit à paiement, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

3°/ que les juges du fond ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en s'abstenant dès lors d'examiner les nouveaux éléments produits en cause d'appel, et en particulier le rapport d'expertise de M. X..., qui établissait que la mission de conception confiée à la société Getnow n'avait pas été correctement exécutée, ce qui pouvait justifier le refus de paiement de la facture de cette société, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que le principe selon lequel nul ne peut se constituer de preuve à soi-même n'est pas applicable à la preuve d'un fait juridique ; qu'ayant retenu que l'exécution de la mission portant sur l'obtention d'un permis de construire pour l'extension d'un bâtiment industriel, que la SCI ne contestait pas avoir confiée à la société Getnow, l'obligeait à rémunérer celle-ci pour ses diligences et les frais exposés et que la délivrance du permis de construire par le maire de la commune rendait inopérantes les critiques développées sur la qualité du travail facturé, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié la valeur et la portée du décompte soumis à son examen, a pu en déduire que la société Getnow pouvait prétendre au paiement de ses honoraires ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le moyen unique, pris en sa troisième branche :

Vu les articles 1108 et 1131 du code civil, applicables à la cause, ensemble l'article 37 du code de déontologie des architectes ;

Attendu que, selon le dernier de ces textes, l'architecte ne peut ni prendre ni donner en sous-traitance la mission définie à l'alinéa 2 de l'article 3 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 ;

Attendu que, pour accueillir la demande de la société Getnow portant sur le remboursement des honoraires payés à l'architecte, l'arrêt retient que l'établissement du dossier de permis de construire lui avait été sous-traité et que l'éventuelle faute déontologique qu'il avait pu commettre en prenant en sous-traitance la réalisation du projet architectural en vue de l'obtention du permis de construire ne le privait pas de son droit à rémunération ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le maître de l'ouvrage n'est pas redevable des sommes exposées par le maître d'œuvre pour rémunérer un sous-traitant lorsque le recours à la sous-traitance est interdit, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société civile immobilière Nevada à payer à la société Getnow la somme de 28 704 euros toutes taxes comprises correspondant au remboursement des honoraires versés à la société SO architectes, l'arrêt rendu le 23 février 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; 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 Grenoble ;

Condamne la société Getnow aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Getnow et la condamne à payer la somme de 3 000 euros à la société civile immobilière Nevada ;

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 vingt-sept avril deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la société Nevada

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement ayant condamné la SCI Nevada à payer à la société Getnow la somme de 44 847,36 €, outre intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure du 20 juin 2013, au titre des prestations de maîtrise d'oeuvre exécutées au titre de la phase dépôt et obtention du permis de construire et d'AVOIR condamné la SCI Nevada au titre des frais irrépétibles,

AUX MOTIFS PROPRES QUE la mission de conception d'un projet et d'établissement d'un dossier jusqu'au dépôt et à l'obtention du permis de construire, en ce qu'elle n'est pas contestée par la SCI Nevada, oblige cette dernière à rémunérer la société Getnow pour ses diligences, ainsi qu'au titre des frais exposés dans le cadre de l'exécution de cette mission, dès lors que le contrat oral, en cette matière, est présumé souscrit à titre onéreux, ce que le maître de l'ouvrage en l'espèce ne conteste pas ; qu'or, par arrêté du

27 février 2013, le maire de la commune de Contamine sur Arve a accordé un permis de construire numéro PC 07 408 712 A 2005 pour l'extension du bâtiment d'activité et démolition d'une partie « bureaux » avec création de 3 168 m² de surface de plancher ; que la facture établie par la SCI Nevada le 18 mars 2013, pour le dépôt et l'obtention du permis construire, s'établit ainsi : - Montant provisionnel des travaux : 1 950 000 € HT, - honoraires permis de construire 3 % : 58 500 €, - remise consentie : - 15 000 €, - montant honoraires hors-taxes : 43 500 €, - étude de sol Fondasol : 2 580 €, - étude géopodologique Intersol : 800 €, - diagnostic amiante AB2 : 878 €, Total HT : 47 758 €, TVA 19,6% : 9 360,57 €, Total TTC : 57 118,57 € ; que cette somme a fait l'objet d'une mise en demeure par lettre recommandée du conseil de la société Getnow en date du 20 juin 2013, qui faisait suite à une précédente demande de règlement par lettre recommandée avec accusé de réception du 29 mai 2013 ; qu'à réception de ce dernier courrier, la société RD Machines-outils, sous la signature de M. F. Y..., son directeur général, par ailleurs représentant de la SCI Nevada, semblait envisager le règlement de la facture, sollicitant cependant qu'on lui fasse au préalable parvenir le descriptif précis de chaque poste, présenté lors d'une dernière rencontre, ainsi que le dossier du pont roulant de 10 T, remis au collaborateur de la société Getnow ; que par ailleurs, la SCI Nevada a procédé par chèque du 19 septembre 2013 d'un montant de 4 258 €, au règlement du montant des études et du diagnostic amiante, sans tenir compte de la TVA facturée en sus par la société Getnow ; que ce paiement constitue toutefois l'acceptation de cette partie de la facturation correspondant aux frais exposés par la société Getnow ; que s'agissant des honoraires proprement dits, l'établissement du dossier complet de permis de construire a été sous-traité à la société SO Architectes selon facture du 25 mars 2013 pour un prix forfaitaire de 24 000 € HT ; que la SCI Nevada ne conteste pas l'existence de ce contrat de sous-traitance, mais soutient à juste titre que la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture et le code de déontologie de 1980 interdisent de donner ou de recevoir en sous-traitance tout ou partie du projet d'architecture des autorisations de construire ; que cependant, d'une part la facture de la société d'architecte du 25 mars 2013 est adressée à « Getnow SCI NEVADA » ce qui n'exclut pas un lien direct entre l'architecte et le Maître de l'ouvrage, ce dernier étant en apparence au moins représenté par la société Getnow ; et que d'autre part, l'éventuelle faute déontologique de la société SO Architectes de la priverait pas d'un droit à rémunération ; qu'en tout état de cause, la société Getnow justifie, par une attestation de la société SO Architectes, qu'elle a bien elle-même payé la facture du 25 mars 2013 relative au dépôt du permis de construire de la SCI Nevada, soit la somme de 28 704 € TTC ; que cette somme ayant été exposée dans son intérêt et pour le compte du maître de l'ouvrage, dans le cadre de l'exécution d'une mission qui lui avait été confiée par ce dernier, n'étant pas critiquée en son montant, doit en conséquence être remboursée à la société Getnow ; qu'il ne résulte pas des courriels échangés entre les parties que la société Getnow ait effectué d'autres prestations ; que les réunions en mairie concernaient le dossier de permis de construire proprement dit ; qu'en définitive, la société Getnow a payé les factures de tiers pour des montants non contestables, accomplissant elle-même personnellement un travail de conception du projet qui ouvre droit à sa propre rémunération ; qu'en raison de l'importance du projet d'extension du bâtiment industriel, le tribunal doit être approuvé d'avoir admis la facturation de 68 heures de travail du dirigeant de la société Getnow, trajets compris entre Lyon et Contamine sur Arve, et la facturation de 15 heures de travail en collaboration avec la société d'architecte, pour un montant évalué au total à 12 800 € HT ; qu'il doit être observé qu'en totalisant cette somme avec celle facturée par la société SO Architectes, le total de 36 800 € HT représente seulement 1,89 € du coût HT de l'opération envisagée ; que les critiques développées par ailleurs sur la qualité du travail facturé sont inopérantes, en raison de l'obtention du permis de construire qui caractérise l'accomplissement de la mission ; qu'en conséquence, le jugement déféré sera confirmé, selon le calcul suivant : - étude de sol Fondasol : 2 580 €,

- étude géopodologique Intersol : 800 €, - diagnostic amiante AB2 : 878 €, - Frais SO Architectes : 24 000 €, - Honoraires : 12 800 €, TOTAL HT : 41 058 €, TVA 19,6% : 8 047,36 €, TOTAL TTC : 49 105,36 €, - règlement partiel à déduire : - 4 258 €, SOLDE : 44 847,36 €

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE la société Getnow a établi un contrat de maîtrise d'oeuvre portant sur la conception et la réalisation d'un projet d'extension d'un bâtiment industriel de la SCI Nevada sis à contaminateur/Arve qui n'est pas signé par le maître d'ouvrage ; que le contrat versé aux débats ne comporte aucune indication sur la rémunération du maître d'oeuvre, notamment le pourcentage à partir duquel pourrait être calculés les honoraires, mais seulement le montant estimé des travaux (1 996 000 € HT) ; que la SCI Nevada ne conteste pas la conclusion informelle d'un contrat de maîtrise d'oeuvre mais conteste qu'il ait existé un accord sur le contenu de celui-ci ; que le contrat de maîtrise d'oeuvre est un contrat consensuel qui n'exige pas la rédaction d'un document écrit ; qu'à défaut d'accord entre les parties sur le montant des honoraires dus en vertu d'un contrat d'entreprise, la rémunération peut être fixée par le juge en fonction des éléments de la cause ; qu'en l'espèce, il est établi que la société Getnow a monté le dossier de permis de construire et que le permis a été obtenu le 27 février 2013 sur la base des plans dressés par la société SO Architectes, architecte inscrit à l'ordre des architectes ; que la société Getnow a le droit à rémunération pour les prestations effectivement exécutées ; que le permis de construire a été validé par la commune et que la SCI Nevada ne peut s'opposer au paiement des honoraires dus pour cette prestation en alléguant un problème de faisabilité du projet qui ne ressort que des affirmations de l'entreprise concurrente, la société Corail ; que la convention de maîtrise d'oeuvre signée le 28 octobre 2013 entre la SCI Nevada et la société Corail, versée aux débats, établit d'ailleurs que la réalisation du projet est confiée à la société Corail sur la base des plans du permis de construire du 27 février 2013 dressés par SO Architectes ; que la faisabilité du projet ne peut donc sérieusement être mise en doute par les sociétés Corail et Nevada ; que le coût des prestations de la société Getnow ne peut être inférieur au coût des études techniques facturées par Fondasol, Intersol et AB2 et au coût des honoraires facturés par SO Architectes, soit 2 580 € + 800 € + 878 € + 24 000 € outre TVA à 19,60% ; que la société Getnow réclame en outre une somme de 23 300 € HT + TVA pour ses propres prestations ; qu'elle établit un décompte se décomposant comme suit : - 68 heures de travail de M. Z... dirigeant de la société Getnow avec notamment les réunions avec le maître de l'ouvrage et les trajets Tassin (69) – Contamine/Arve (74) soit 11 000 €, - 150h de travail Aken sur dossier Nevada : 10 500 €, - 15h réunions avec architecte : 1 800 € ; que toutefois il n'est aucunement justifié des prestations de conception qui auraient été réalisées par le prestataire Aken dont le nom est juste apposé sur le dossier du permis de construire à côté de SO Architectes ; qu'il sera donc retenu les sommes de : 24 000 € au titre des honoraires architecte, 1 800 € au titre des réunions architecte-Getnow (forfait), 2 580 € HT + 800 € HT + 878 € HT au titre des études techniques, 11 000 € au titre des honoraires de la société Getnow (travail de conception de M. Z..., réunions, déplacements), outre TVA de 19,60% en vigueur au jour de la facture contestée, soit 41 058 € HT ou 49 105,36 € TTC ; que de cette somme il convient de déduire la somme de 4 258 € payée par la SCI Nevada correspondant au coût des études techniques hors TVA ; qu'il y a donc lieu de condamner la SCI Nevada à payer à la société Getnow la somme de 44 847,36 €

ALORS QUE le juge ne peut pas méconnaître l'objet du litige ; qu'en l'espèce, les deux parties s'accordaient sur le fait que la société Getnow avait sous-traité à la société SO

Architectes, sans accord de la SCI Nevada, la réalisation des plans en vue de l'obtention du permis de construire ; qu'en jugeant pourtant qu'un lien de droit direct entre la SCI Nevada et la société SO Architectes n'était pas exclu, la cour d'appel a méconnu l'objet du litige, en violation des articles 4 et 5 du code de procédure civile.

2- ALORS QUE le maître d'oeuvre n'a droit à une rémunération qu'au titre des travaux effectués et des dépenses exposées avec l'accord du maître de l'ouvrage ; qu'en se bornant à constater que la rémunération de la société SO Architectes avait été exposée dans l'intérêt et pour le compte du maître de l'ouvrage, dans le cadre de l'exécution d'une mission confiée par ce dernier, sans caractériser que la SCI Nevada avait donné son accord au recours au cabinet SO Architectes, ce qui ne pouvait s'évincer du seul fait que la facture de ce cabinet ait fait mention de la SCI Nevada, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1787 du code civil.

3- ALORS QUE le maître de l'ouvrage n'est pas redevable des sommes qui ont été exposées par le maître d'oeuvre pour rémunérer un sous-traitant, lorsque le recours à cette sous-traitance était expressément interdit par la loi ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a expressément relevé que le cabinet SO Architectes ne pouvait pas recevoir en sous-traitance la mission confiée par la société Getnow ; qu'en condamnant pourtant la SCI Nevada, maître de l'ouvrage, à rembourser les sommes exposées par le maître d'oeuvre en exécution d'un contrat de sous-traitance illicite conclu par ce maître d'oeuvre, la cour d'appel a violé les articles 1128, 1131, 1134 et 1787 du code civil.

4- ALORS QU'après l'ordonnance de clôture, aucune pièce ne peut être produite aux débats à peine d'irrecevabilité prononcée d'office ; qu'en l'espèce, pour juger que la société Getnow devait obtenir remboursement des sommes qu'elle avait versées au cabinet SO Architectes, la cour d'appel s'est fondée sur une attestation de la société SO Architectes reconnaissant avoir reçu ces sommes ; qu'en se déterminant au regard d'une telle pièce, qui avait été produite le 23 décembre 2015, postérieurement à l'ordonnance de clôture intervenue le 7 décembre 2015 et non révoquée, la cour d'appel a violé l'article 783 du code de procédure civile. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Chambéry , du 23 février 2016