

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 23 mai 2012

N° de pourvoi: 11-10.502

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Bouloche, SCP Bénabent, SCP Delvolvé, SCP Masse-Dessen et Thouvenin,
avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 octobre 2010), que, par un devis accepté du 5 mai 1994, M. X... et Mme Y... ont confié la construction d'une maison d'habitation à M. Z..., assuré auprès de la société Gan ; que, par acte notarié du 15 décembre 2003, M. X... et Mme Y... ont vendu l'immeuble à Mme A... ; que celle-ci s'est plainte d'infiltrations affectant l'ouvrage ; qu'après expertise Mme A... a assigné M. X..., Mme Y..., M. Z... et la société GAN en indemnisation de ses préjudices ; que M. X... et Mme Y... ont appelé en garantie M. B..., architecte ;

Attendu que la société Gan fait grief à l'arrêt de constater que la réception tacite des travaux est intervenue début juillet 1997 et de dire que Mme A..., M. X... et Mme Y... sont fondées à agir au titre de la garantie décennale à l'encontre de M. Z... et au titre de l'action directe à son encontre en sa qualité d'assureur décennal de M. Z..., alors, selon le moyen :

1°/ que la réception tacite, caractérisée par la volonté non équivoque du maître d'ouvrage d'accepter les travaux, doit être contradictoire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel, pour retenir l'existence d'une réception tacite, s'est bornée à relever diverses circonstances, tenant au séjour des maîtres d'ouvrage dans la maison en juillet et août 1997, à la désignation du bien, dans l'acte de vente du 15 décembre 2003, comme ayant été achevé depuis plus de cinq ans, et à une consommation d'eau établie lors d'un relevé du 20 novembre 1997, desquelles elle a déduit la volonté des maîtres d'ouvrage de recevoir l'ouvrage début juillet

1997 ; qu'elle n'a toutefois relevé aucun fait de nature à établir le caractère contradictoire de la réception à l'égard de M. Z... et de la société Apch ; qu'elle a ainsi privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil ;

2°/ que la réception d'un ouvrage, qui constitue le point de départ notamment de la garantie décennale, doit être fixée à une date précise et non à une période ; qu'en se bornant en l'espèce à fixer la date de réception tacite à début juillet 1997, la cour d'appel n'a pas fixé une date précise pour la réception ; qu'elle a donc violé le même texte ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'en l'absence de contestation sur le règlement des travaux, il convenait de constater que les maîtres de l'ouvrage avaient réceptionné tacitement l'ouvrage lors de la prise de possession dès début juillet 1997, la cour d'appel, qui a statué par des motifs qui suffisent à établir qu'une réception contradictoire était intervenue moins de dix ans avant l'introduction de la première demande en justice, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Gan assurances aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Gan assurances à payer à M. X... et Mme Y..., d'une part, la somme globale de 2 500 euros et à Mme A..., d'autre part, la somme de 2 500 euros ; rejette les demandes de M. B... et de la société Gan assurances ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois mai deux mille douze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Delvolvé, avocat aux Conseils pour la société Gan assurances

IL EST REPROCHE A L'ARRET ATTAQUE D'AVOIR constaté que la réception tacite des travaux était intervenue début juillet 1997, et dit en conséquence que Mlle A..., M. X... et Mme Y... étaient fondés à agir au titre de la garantie décennale à l'encontre de M. Z... et au titre de l'action directe à l'encontre du GAN, assureur décennale de M. Z..., et de la société APCH,

AUX MOTIFS QUE les diverses attestations versées aux débats établies par d'anciens voisins de M. X... et Mme Y... confirmaient que les maîtres d'ouvrage avaient séjourné en

juillet et août 1997 dans la maison ; que dans l'acte de vente notarié du 15 décembre 2003, avait été insérée une clause relative aux déclarations fiscales aux termes de laquelle les parties avaient déclaré que la mutation n'entraîne pas dans le champ de la taxe sur la valeur ajoutée, le bien vendu étant achevé depuis plus de cinq ans, par suite de la réunion des conditions d'habitabilité, justifiées par une facture EDF faisant état d'une consommation depuis au moins le mois d'août 1998 et une facture de la Compagnie Générale des Eaux faisant état d'une consommation depuis au moins le mois de novembre 1997, documents annexés à l'acte ; que sur la facture de la Compagnie Générale des Eaux du 6 janvier 2000, il était indiqué une consommation d'eau de 136 m³ lors du relevé du 20 novembre 1997 ; que ces éléments confirmaient que lors du séjour des maîtres d'ouvrage pendant 1997, la maison alimentée en eau et électricité était habitable ; qu'ainsi à la prise de possession début juillet 1997, l'ouvrage était en état d'être reçu ; qu'en l'absence de contestation, à cette date, les maîtres d'ouvrage avaient manifesté sans équivoque leur volonté de recevoir l'ouvrage et avaient ainsi réceptionné tacitement celui-ci, lors de la prise de possession dès début juillet 1997,

ALORS D'UNE PART QUE la réception tacite, caractérisée par la volonté non équivoque du maître d'ouvrage d'accepter les travaux, doit être contradictoire ; qu'en l'espèce la cour d'appel, pour retenir l'existence d'une réception tacite, s'est bornée à relever diverses circonstances, tenant au séjour des maîtres d'ouvrage dans la maison en juillet et août 1997, à la désignation du bien, dans l'acte de vente du 15 décembre 2003, comme ayant été achevé depuis plus de cinq ans, et à une consommation d'eau établie lors d'un relevé du 20 novembre 1997, desquelles elle a déduit la volonté des maîtres d'ouvrage de recevoir l'ouvrage début juillet 1997 ; qu'elle n'a toutefois relevé aucun fait de nature à établir le caractère contradictoire de la réception à l'égard de M. Z... et de la société APCH ; qu'elle a ainsi privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil,

ALORS D'AUTRE PART QUE la réception d'un ouvrage, qui constitue le point de départ notamment de la garantie décennale, doit être fixée à une date précise et non à une période ; qu'en se bornant en l'espèce à fixer la date de réception tacite à début juillet 1997, la cour d'appel n'a pas fixé une date précise pour la réception ; qu'elle a donc violé le même texte.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence du 28 octobre 2010