

Le : 22/01/2013

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 5 décembre 2012

N° de pourvoi: 11-24499

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Terrier (président), président

Me Rouvière, SCP Hémerly et Thomas-Raquin, 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 (Aix-en-Provence, 1er juillet 2010), que, par acte du 17 septembre 2001, les époux X... et la société Les Demeures d'Helios ont conclu un contrat de construction de maison individuelle avec fourniture de plan ; que la durée d'exécution des travaux était fixée à quinze mois à compter de l'ouverture du chantier ; que la déclaration d'ouverture est du 8 octobre 2001 et la réception des travaux est intervenue avec réserves le 27 janvier 2003 ; que, se plaignant de malfaçons et d'un retard dans la livraison, les époux X... ont refusé de payer le solde du contrat et la société Les Demeures d'Helios les a assignés à cette fin après expertise ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que la fissure, signalée lors de la réception, avait été traitée après l'intervention d'un bureau d'études et qu'actuellement aucun désordre ou dommage, pouvant résulter d'un comportement défectueux des fondations, ne pouvait être relevé, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche ni de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le deuxième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande d'indemnisation du chef de la surface des terrasses et du porche alors selon le moyen :

1°/ que la surface des terrasses et du porche présentant une insuffisance par rapport aux stipulations contractuelles, ce que constate l'arrêt, la cour d'appel ne pouvait refuser aux époux X... l'indemnisation qu'ils sollicitaient de ce chef ; qu'en refusant une telle indemnisation, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales s'évinçant de ses propres constatations a violé l'article 1147 du code civil ;

2°/ qu'en rejetant la demande d'indemnisation des époux X... en retenant que les écarts de surface des terrasses et du porche n'étaient pas significatifs d'une erreur ou d'une non-conformité et s'inscrivaient, comme le précisait l'expert, dans les tolérances admises, la cour d'appel a statué par des motifs inopérants et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la différence concernant les terrasses couvertes était de 0,70 m², soit une proportion de 1,6 %, et pour le porche un écart de 0,02 m², soit 0,4 %, et souverainement retenu que ces écarts, qui s'inscrivaient dans les tolérances admises, n'étaient pas constitutifs d'une erreur ou d'une non-conformité, la cour d'appel a pu en déduire que la demande de dommages-intérêts formée par les époux X... devait être rejetée ;

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

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que le moyen ne tend qu'à remettre en cause l'appréciation souveraine par les juges du fond des préjudices subis par les époux X... au titre des non-conformités affectant les terrasses et le porche, les menuiseries extérieures, le garage et le carrelage mural ;

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

Sur le quatrième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que le désordre n'était qu'éventuel et ne pouvait pas être constaté sauf à démolir l'ensemble des cloisons de doublage, la cour d'appel en a exactement déduit que la demande formée au titre de l'isolation thermique devait être rejetée ;

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

Mais sur le cinquième moyen :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que, pour débouter les époux X... de leur demande d'indemnisation concernant le retard de livraison de l'ouvrage, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que, si la livraison devait être effectuée au plus tard le 8 janvier 2003, elle n'était intervenue que le 27 janvier 2003 pour des raisons personnelles incombant aux époux X... et qu'une partie des prestations électricité ayant été prévue par ces derniers hors contrat, le consuel, délivré le 3 décembre 2002 et remis au constructeur, ne pouvait concerner que les prestations prévues contractuellement entre les parties de sorte que le fait qu'EDF ait tardé à effectuer le raccordement était étranger à la société Les Demeures d'Helios ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le constructeur n'était pas en faute pour ne pas avoir remis le consuel aux époux X... lors de la livraison de l'ouvrage ce dont il résultait que celui-ci n'était pas habitable à cette date et que le retard ne pouvait leur être imputé, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et sur le sixième moyen :

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que l'arrêt retient qu'il échet de condamner les époux X... à payer la somme de 2 000 euros à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser une faute de nature à faire dégénérer en abus le droit d'ester en justice, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute les époux X... de leur demande d'indemnisation concernant le retard de livraison de l'ouvrage et les condamne à payer la somme de 2 000 euros à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 1er juillet 2010, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Dit que chacune des parties conservera la charge de ses dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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 cinq décembre deux mille douze.
MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Rouvière, avocat aux Conseils, pour les époux X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande concernant les fondations de l'ouvrage exécuté par la société LES DEMEURES D'HELIOS

AUX MOTIFS QUE les époux X... reconnaissent ne devoir que la somme de 12 533,72 euros ; qu'ils contestent la teneur et les conclusions du rapport d'expertise de Monsieur Y..., qui selon eux, n'aurait pas tenu compte de la moins-value de l'ouvrage résultant des malfaçons concernant les fondations alors que des fissures sont apparues sur l'extérieur de la villa, du carrelage non posé à l'étage et de la non réalisation de la mezzanine ; qu'en définitive, ils soutiennent que l'expert a manqué à son devoir d'impartialité ; que la société LES DEMEURES D'HELIOS conclut sur ce point à l'homologation du rapport d'expertise qui a chiffré les malfaçons à hauteur de 880 euros ; que Monsieur Y... indique que lors de la réception, les époux X... ont formé une liste de 2 pages de malfaçons signifiées au constructeur dans un courrier en date du 27 janvier 2003 ; que les époux X... ne contestent pas que de nombreuses réserves ont été levées ; qu'il subsiste selon eux, encore des malfaçons ; qu'en ce qui concerne les fondations, les époux X... formulent une réserve générale sur les fondations exécutées ; qu'il résulte du rapport d'expertise qu'une étude du sol a été effectuée au préalable de la construction, les fouilles ayant été visées par le géotechnicien intervenu ; qu'une fissure, signalée lors de la réception, a été traitée après intervention d'un Bureau d'études ; que l'expert indique qu'en l'état, aucune observation technique ne peut être faite visuellement, étant toutefois ajouté qu'actuellement aucun désordre ou dommage, pouvant résulter d'un comportement défectueux des fondations, ne peut être relevé ; que le rapport de Monsieur Y... n'est nullement contestable et ne peut être taxé de partialité ; qu'il sera homologué sur ce point

1°/ ALORS QUE la Cour d'appel ne pouvait écarter la demande d'indemnisation des époux X... au titre des malfaçons concernant les fondations en se bornant à se référer au rapport d'expertise et à relever qu'une étude du sol avait été effectuée au préalable de la construction, sans rechercher comme elle y était expressément sollicitée par les intéressés, si la société LES DEMEURES D'HELIOS établissait avoir respecté les prescriptions du géologue ; Qu'ainsi l'arrêt manque de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

2° / ALORS QU'EN statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel, qui n'a pas répondu aux conclusions des époux X..., faisant valoir que les prescriptions du géologue n'avaient pas été respectées, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande d'indemnisation du chef de la surface des terrasses et du porche

AUX MOTIFS QUE les époux X... soutiennent que la surface des terrasses ne serait pas conforme aux documents contractuels ; que Monsieur Y..., relève que la notice descriptive mentionnait l'existence de deux terrasses couvertes représentant une surface de 20,48 m² et de 22,40 m² soit au total 42,88 m² et un porche de 5 m² : que l'expert a mesuré sur place les superficies suivantes : 42,18 m² pour les terrasses couvertes et 4,98 m² pour le porche ; que la différence concernant les terrasses couvertes est de 0,70 m² soit une proportion de 1,6 % et pour le porche, un écart de 0,02 m² soit 0,4 % ; que l'expert relève à juste titre que ces écarts sont non significatifs d'une erreur ou d'une non-conformité et qu'ils s'inscrivent dans les tolérances admises ; qu'il convient de préciser que l'expert a basé son analyse sur les derniers documents établis et signés par les parties ; qu'aucune indemnité ne sera retenue sur ce point

1°/ ALORS QUE la surface des terrasses et du porche présentant une insuffisance par rapport aux stipulations contractuelles, ce que constate l'arrêt, la Cour d'appel ne pouvait refuser aux époux X... l'indemnisation qu'ils sollicitaient de ce chef; qu'en refusant une telle indemnisation, la Cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales s'évinçant de ses propres constatations a violé l'article 1147 du Code Civil.

2°/ ALORS QU'EN rejetant la demande d'indemnisation des époux X... en retenant que les écarts de surface des terrasses et du porche n'étaient pas significatifs d'une erreur ou d'une non-conformité et s'inscrivaient, comme le précisait l'expert, dans les tolérances admises, la Cour d'appel a statué par des motifs inopérants et a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir fixé l'indemnisation des époux X... concernant les terrasses Sud et Est et le porche, à la somme de 480 €, à celle de 90 € pour les menuiseries extérieures, 150 € pour le garage, et 160 € pour le carrelage mural

AUX MOTIFS QUE : - concernant les terrasses Sud et Est et le porche que sur le plan de façade, le porche et la terrasse devaient comporter un auvent qui devait être fermé latéralement par une partie maçonnée ; que ces parties n'ont pas été réalisées ; que par ailleurs, en façade Sud-Ouest,, les poteaux figurant sur les plans du permis de construire

devaient comporter un chapiteau à leur sommet ; qu'il est établi par l'expert qu'un chapiteau est manquant ; que l'expert retient une somme de 480 euros pour remédier à ces désordres ; que cette somme sera confirmée ; - concernant les menuiseries extérieures que l'expert note que deux fenêtres ont des dimensions non-conformes aux indications de la notice descriptive ; qu'il peut être remédié par l'allocation d'une somme de 90 euros ; que cette somme sera également confirmée ; - concernant les garages que l'expert relève que les enduits ont été mis en oeuvre de façon définitive alors que la porte n'était pas en place ; qu'il ajoute toutefois que la porte du garage devait être fournie par le Maître de l'ouvrage et qu'en l'absence de livraison et malgré plusieurs relances, le constructeur a malgré tout fait exécuter les enduits ; qu'il précise que la mise en oeuvre de la porte nécessitera des reprises locales d'enduit pouvant être estimées à 150 euros ; que cette somme sera retenue ; - concernant le carrelage mural et surface que l'expert relève qu'il manque 3m² de carrelage mural ; que ce désordre peut être évalué à la somme de 160 euros ; que cette somme sera retenue

ALORS QUE le constructeur est tenu de livrer un ouvrage conforme aux prévisions contractuelles ; qu'en l'espèce, la Cour d'appel ne pouvait fixer l'indemnisation due aux époux X... à la seule somme totale de 880 €, l'expert s'étant borné à chiffrer chaque poste considéré à sa valeur de remplacement, alors que les malfaçons n'ayant pas été reprises par la Société LES DEMEURES D'HELIOS, c'est la perte de valeur de l'immeuble en résultant que la juridiction du second degré devait retenir ; qu'ainsi l'arrêt est entaché d'une violation de l'article 1147 du Code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande concernant l'isolation thermique de l'ouvrage réalisé par la société LES DEMEURES D'HELIOS

AUX MOTIFS QUE l'expert relève que cet éventuel désordre n'est plus constatable aujourd'hui, sauf à démolir l'ensemble des cloisons de doublage ; qu'aucune somme ne saurait être accordée de ce chef

1°/ ALORS QUE des réserves sur l'isolation thermique ayant été formulées par les époux X... lors de la réception de l'ouvrage, il incombait à la société LES DEMANDES D'HELIOS tenue de livrer un ouvrage conforme aux clauses contractuelles de prouver qu'il n'existait aucun désordre de cette nature ou qu'elle y avait remédié ; que dès lors en déboutant les époux X... au motif que l'expert avait relevé que le désordre n'était plus constatable, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du Code civil ;

2°/ ALORS QU'EN statuant comme elle l'a fait, la Cour d'appel s'est déterminée par un motif inopérant, violant ainsi l'article 455 du Code de procédure civile.

CINQUIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande d'indemnisation concernant le retard de livraison de l'ouvrage

AUX MOTIFS QUE la durée prévisionnelle de livraison était de 15 mois à compter de l'ouverture du chantier du 8 octobre 2001 ; que la livraison devait donc être effectuée au plus tard le 8 janvier 2003 alors qu'elle est intervenue le 27 janvier 2003 ; que s'il y a eu 1 mois de retard, cela n'est nullement imputable à la société ; que pour des raisons personnelles, les époux X... se trouvant en Allemagne, la réception n'a été prononcée que le 27 janvier 2003 ; que par ailleurs, les réserves formulées ne rendaient pas la villa habitable ; que les époux X... précisent que la villa était inhabitable en décembre 2002 au motif que l'attestation de conformité (CONSUEL) n'avait pas été délivrée par EDF et qu'en conséquence, ils ne pouvaient avoir d'électricité et ne pouvaient emménager ; que l'expert rappelle que les époux X... ont été mis en demeure de réceptionner en décembre 2002 ; que l'attestation de conformité en date du 6 août 2002 a été adressée au Consuel qui a délivré son visa le 3 décembre 2002 (pièce 5 du rapport BEL) ; qu'il résulte de l'ensemble de ces considérations, qu'il n'existe pas de retard dans l'exécution de l'opération de construction imputable au constructeur ; qu'il convient de débouter la demande des époux X... à ce titre ; qu'en conséquence, il convient de condamner les époux X... à payer à la société LES DEMEURES D'HELIOS la somme retenue par l'expert et de confirmer le jugement en ce qu'il a retenu la somme de 23 797,95 euros avec intérêts au taux légal à compter du octobre 2003 ; qu'il doit y avoir lieu à capitalisation des intérêts.

1°/ ALORS QUE la Cour d'appel ne pouvait rejeter la demande des époux X... au titre du retard dans la livraison de l'ouvrage en considérant qu'il n'existait pas de retard dans l'exécution de l'opération de construction imputable au constructeur, sans répondre aux conclusions des intéressés faisant expressément valoir que par courrier du 24 mars 2003, le conseil de la Société LES DEMEURES D'HELIOS reconnaissait que celle-ci ne leur avait pas remis l'attestation CONSUEL ce qui avait été à l'origine du non raccordement du réseau électrique, le branchement électrique n'ayant pu ainsi être réalisé que le 24 décembre 2004 ; qu'ainsi l'arrêt est entaché d'une violation de l'article 455 du Code de procédure Civile ;

2°/ ALORS QUE la Cour d'appel ne pouvait considérer qu'il n'existait pas de retard dans l'exécution de l'opération de construction imputable au constructeur, sans rechercher si cette faute ne résultait pas du fait, relevé par l'expert, que si l'attestation CONSUEL, avait été délivrée par EDF au constructeur, celui-ci ne l'avait pas remise lors de la réception de l'ouvrage, ce qui impliquait que les lieux n'étaient pas habitables à cette date, comme le soutenaient les époux X... à qui ce retard ne pouvait être imputé ; qu'ainsi l'arrêt manque de bases légales au regard des dispositions de l'article 1 147 du Code Civil.

SIXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné les époux X... à payer à la société LES DEMEURES D'HELIOS, la somme de 2 000 e à titre de dommages-intérêts

AUX MOTIFS QU'IL échet de condamner les époux X... à payer la somme de 2 000 euros

à titre de dommages-intérêts pour résistance abusive

1°/ ALORS QUE la cassation à intervenir sur la condamnation des époux X... à payer à la société LES DEMEURES D'HELIOS, entraînera, par voie de conséquence, celle du chef des dommages-intérêts

2°/ ALORS QU'EN toute hypothèse, la Cour d'appel ne pouvait condamner les époux X... à verser des dommages-intérêts pour résistance abusive, sans caractériser une faute de nature à faire dégénérer en abus l'exercice de leur droit d'agir à l'encontre de la société LES DEMEURES D'HELIOS, et le préjudice qui en serait résulté pour cette dernière ; que dès lors, en se bornant à retenir la résistance des époux X..., sans dire en quoi elle était abusive, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

3°/ ALORS QUE la Cour d'appel ne pouvait, sans contradiction, confirmer intégralement le jugement entrepris et condamner les époux X... à payer à la société LES DEMEURES d'HELIOS 2 000 € de dommages-intérêts pour résistance abusive dès lors que les premiers juges avaient débouté le constructeur de ce chef de demande ; qu'ainsi l'arrêt est entaché d'une violation de l'article 455 du Code de procédure civile.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence , du 1 juillet 2010