

**COUR DE CASSATION**

---

Audience publique du **6 novembre 2013**

Cassation partielle

M. TERRIER, président

Arrêt n° 1269 FS-P+B

Pourvoi n° F 12-18.844

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société Les Mimosas,  
société civile immobilière, dont le siège est 2 b rue Leveil, 78440  
Gargenville,

contre l'arrêt rendu le 8 mars 2012 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence  
(3e chambre A), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Carlon, dont le siège est quartier de  
Guerrevieille, boulevard de Grimaud, 83310 Grimaud, prise en la personne  
de son liquidateur en exercice M. Guido Carlon,

2°/ au cabinet d'architecture Firon, dont le siège est 47 bis  
boulevard Michelet, 78250 Hardricourt,

3°/ à M. Serge Carlon, domicilié 34 avenue Berthie Albrecht,  
83120 Sainte-Maxime,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 1er octobre 2013, où étaient présents : M. Terrier, président, M. Pronier, conseiller rapporteur, M. Mas, conseiller doyen, MM. Jardel, Nivôse, Maunand, Bureau, Mme Dagneaux, conseillers, Mmes Vérité, Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, M. Bailly, avocat général référendaire, M. Dupont, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Pronier, conseiller, les observations de la SCP Blanc et Rousseau, avocat de la société Les Mimosas, de la SCP Bouilloche, avocat du cabinet d'architecture Firon, de la SCP Odent et Poulet, avocat de la société Carlon, l'avis de M. Bailly, avocat général référendaire, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 8 mars 2012), que la société civile immobilière Les Mimosas (la SCI) a confié au cabinet d'architecture Firon l'établissement du dossier de demande de permis de construire concernant une villa avec piscine ; que le permis de construire a été délivré le 21 novembre 2003 ; que la SCI a confié les travaux de construction à la société Carlon ; que la SCI se plaignant d'une erreur d'implantation, une expertise a été ordonnée ; que la société Carlon a assigné la SCI en paiement d'un solde dû sur marché ; que la SCI a assigné le cabinet Firon, la société Carlon et M. Carlon en indemnisation de ses préjudices ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que le cabinet Firon n'avait reçu qu'une mission de réalisation des plans de permis de construire, la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire que les défauts d'altimétrie et de planimétrie ne sauraient lui être imputés, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour débouter la SCI de sa demande de dommages-intérêts formée contre la société Carlon, l'arrêt retient qu'il résulte des pièces contractuelles de l'opération, que le poste implantation n'était pas à la charge de la société Carlon, laquelle n'avait pas reçu contractuellement la mission d'implanter la maison conformément au plan masse annexé au permis de construire ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'absence de maître d'oeuvre et de plans d'implantation, l'entrepreneur a l'obligation de vérifier la conformité de la construction au permis de construire et à la réglementation de l'urbanisme, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen :

Vu les articles 751, 755 et 472 du code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer irrecevables les demandes formées par la SCI contre M. Carlon l'arrêt retient, par motifs adoptés, que les conclusions de la SCI n'ayant pas été signifiées à M. Carlon, les demandes de condamnation formées contre celui-ci sont irrecevables en application des dispositions des articles 14 et 16 du code de procédure civile ;

Qu'en statuant ainsi, tout en relevant que M. Carlon avait été régulièrement assigné et qu'il appartenait au juge de statuer au fond au vu de l'assignation, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute la SCI de ses demandes en dommages-intérêts formées contre la société Carlon et déclare irrecevables les demandes formées par la SCI contre M. Carlon, l'arrêt rendu le 8 mars 2012, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne la société Carlon aux 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 six novembre deux mille treize.

## MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Blanc et Rousseau, avocat aux Conseils, pour la société Les Mimosas

### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté la S.C.I. Les Mimosas qui avait confié au cabinet d'architecture Firon la réalisation des plans du permis de construire d'une villa avec piscine de sa demande de dommage-intérêts pour défauts d'altimétrie et de planimétrie ;

Aux motifs que le cabinet d'architecture Firon n'avait reçu qu'une mission de réalisation des plans de permis de construire, la réalisation des plans d'exécution incombant à l'entreprise, la société Carlon ; que les défauts d'altimétrie et de planimétrie ne pouvaient donc lui être imputés ; que, ni le maître de l'ouvrage, ni le maître d'oeuvre d'exécution n'avaient jugé utile de recourir à un géomètre pour l'implantation de la maison ; que cette implantation ne correspondait en rien à l'implantation de la villa dans le dossier de permis de construire ;

Et aux motifs éventuellement adoptés qu'en ce qui concerne le dépassement de la hauteur de la construction, la S.C.I. Les Mimosas ne justifiait d'aucun préjudice ;

Alors que 1<sup>o</sup>) l'architecte, chargé de la conception d'un projet et de l'établissement de plans de permis de construire, tenu à un devoir de conseil envers le maître de l'ouvrage, doit concevoir un projet réalisable qui tient compte d'abord des contraintes du sol ; que la cour d'appel n'a pas recherché, comme elle y était invitée, si la modification par l'entreprise de l'implantation de la construction par rapport à celle prévue par l'architecte n'avait pas été rendue nécessaire par la configuration des terrains (terrain triangulaire, en forte déclivité, présence d'une servitude et d'un talus), privant ainsi sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

Alors que 2<sup>o</sup>) l'architecte, chargé de la conception d'un projet et de l'établissement des plans du permis de construire, tenu à un devoir de conseil envers le maître de l'ouvrage, doit concevoir un projet respectant ensuite la réglementation d'urbanisme applicable ; que la cour d'appel n'a pas recherché si, quelle que soit l'implantation planimétrique de la construction imputable à l'entreprise, le projet conçu par l'architecte, selon les conclusions mêmes de l'expert judiciaire et de son sapiteur, ne dépassait pas de 0,73 m la hauteur maximale autorisée par le plan local d'urbanisme de la commune de Grimaud, privant encore sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

Alors que 3<sup>o</sup>) au lieu de se borner à affirmer que la S.C.I. Les Mimosas ne justifiait d'aucun préjudice, la cour d'appel devait rechercher si, comme celle-ci le soutenait, ce préjudice n'était pas constitué par l'impossibilité d'obtenir un certificat de conformité et le risque d'actions de la commune et de voisins, privant sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté la S.C.I. Les Mimosas qui avait confié à la société Carlon les travaux de construction d'une villa avec piscine, de sa demande de dommage-intérêts pour défauts d'altimétrie et de planimétrie ;

Aux motifs que, concernant le dépassement de la hauteur de la construction, la S.C.I. Les Mimosas ne justifiait pas d'un quelconque préjudice ; que la société Carlon n'avait jamais reçu contractuellement la mission d'implanter la maison conformément aux plans du permis de construire ; que les plans du permis de construire ne devaient pas être confondus avec les plans d'exécution définissant précisément les caractéristiques techniques de la construction à venir ; que les plans établis par l'architecte étaient d'ailleurs imprécis ; que la convention des parties n'indiquait à aucun moment que la société Carlon avait l'obligation d'implanter la construction conformément au plan-masse annexé au permis de construire ; que la société Carlon avait la faculté d'adapter l'implantation à l'état des lieux du terrain ; qu'elle n'avait fait qu'adapter les plans du permis de construire purement indicatifs à la configuration des lieux ; que l'implantation de la maison ne constituait pas un préjudice indemnisable dans la mesure où il était toujours possible d'implanter une piscine dans le terrain restant ;

Alors que 1<sup>o</sup>) au lieu de se borner à affirmer que la S.C.I. Les Mimosas ne justifiait d'aucun préjudice, la cour d'appel devait rechercher si, comme celle-ci le soutenait, ce préjudice n'était pas constitué par l'impossibilité d'obtenir un certificat de conformité et le risque d'actions en justice de la commune de Grimaud et de voisins, privant sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil ;

Alors que 2<sup>o</sup>) l'entrepreneur a l'obligation d'implanter la construction en se conformant au permis de construire et à la réglementation de l'urbanisme ; qu'en ayant décidé le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

Alors que 3<sup>o</sup>) la cour d'appel qui a nié l'existence d'un préjudice indemnisable du fait de la mauvaise implantation de la villa, sans rechercher si, comme le soutenait la S.C.I. Les Mimosas, les préjudices subis par cette dernière n'étaient pas constitués par la diminution de l'espace libre du terrain donnant

sur la mer, la nécessité de réaliser un talus engendrant une perte de jouissance du terrain et de réaliser des travaux d'enrochement, comme l'avaient retenu les premiers juges, ainsi que des travaux de soutènement, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir déclaré irrecevables les demandes de la S.C.I. Les Mimosas formées à l'encontre de Monsieur Serge Carlon ;

Aux motifs adoptés des premiers juges que les conclusions de la S.C.I. Les Mimosas n'avaient pas été signifiées à Monsieur Carlon ; qu'en conséquence, les demandes de condamnation formulées à l'encontre de celui-ci seraient déclarées irrecevables en application des articles 14 et 16 du code de procédure civile ;

Alors que, si le défendeur régulièrement assigné ne comparaît pas et ne constitue donc pas avocat, le demandeur n'a pas à signifier de conclusions à cet avocat et que le juge doit alors statuer au fond au vu des conclusions contenues dans l'assignation ; que les premiers juges ayant relevé que M. Carlon avait été régulièrement appelé par une assignation du 14 mai 2009, la cour d'appel ne pouvait confirmer le jugement ayant déclaré irrecevables les demandes de la S.C.I. Les Mimosas dirigées contre M. Carlon (violation des articles 750, 751, 755 et 472 du code de procédure civile).