



Fermer

- [Accueil](#)

- [L'institution](#)

[Retour](#)

- [Présentation](#)
- [Composition](#)
- [Activité en chiffres](#)
- [Réforme de la Cour](#)
- [Déontologie](#)
- [Révolution numérique](#)
- [Bibliothèque](#)
- [Culture et patrimoine](#)
- [Visite virtuelle](#)
- [Redéploiement au sein du palais de la Cité](#)

- [Jurisprudence](#)

[Retour](#)

- [Compétences des chambres](#)
- [Arrêts classés par rubriques](#)
- [Assemblée plénière](#)
- [Chambres mixtes](#)
- [Première chambre civile](#)
- [Deuxième chambre civile](#)
- [Troisième chambre civile](#)
- [Chambre commerciale](#)
- [Chambre sociale](#)
- [Chambre criminelle](#)
- [Avis](#)
- [QPC](#)
- [Communiqués de presse](#)
- [Notes explicatives](#)
- [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) des chambres civiles](#)
- [Bulletin numérique des arrêts publiés \('P'\) de la chambre criminelle](#)
- [Panoramas annuels de jurisprudence](#)
- [Hiérarchisation des arrêts \(P.B.R.I.\)](#)

- [Événements](#)

[Retour](#)

- [DERNIERS ÉVÉNEMENTS](#)
- [Journées européennes du patrimoine](#)
- [EN DIRECT : le live stream de la Cour](#)
- [Communiqués de presse](#)
- [Colloques](#)
- [Prix de thèse de la Cour de cassation](#)
- [Audiences solennelles](#)
- [Manifestations organisées par les chambres](#)
- [Relations avec les juridictions de l'ordre judiciaire](#)
- [Relations institutionnelles](#)
- [Relations internationales](#)
- [Relations avec l'ENM, l'Université et l'édition](#)
- [Cérémonies et hommages](#)
- [Unes du site \(archives\)](#)

- [Publications](#)

[Retour](#)

- [Bulletin d'information de la Cour de cassation](#)
- [Bulletin des arrêts des chambres civiles](#)
- [Bulletin des arrêts de la chambre criminelle](#)
- [Mensuel du droit du travail](#)
- [Rapport annuel](#)
- [Étude annuelle](#)
- [Observatoire du droit européen](#)
- [Prises de parole](#)
- [Viméo : toutes les vidéos de la Cour](#)
- [Tarifs des publications](#)

- [Autres juridictions](#)

[Retour](#)

- [Cour de révision et de réexamen](#)
- [Commission nationale de réparation des détentions](#)
- [Cour de justice de la République](#)
- [Commission de réexamen d'une décision pénale consécutif au prononcé d'un arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme \(jusqu' au 30.09.14\)](#)
- [Tribunal des conflits](#)
- [Cour de réexamen d'une décision civile en matière d'état des personnes consécutif au prononcé d'un arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme \(art 42 de la loi n° 2016-1547\)](#)
- [Conseil supérieur de la magistrature siégeant comme conseil de discipline des magistrats](#)

- [Informations & services](#)

[Retour](#)

- [Questions fréquentes](#)
 - [Charte du justiciable](#)
 - [Certificat de non-pourvoi](#)
 - [Aide juridictionnelle](#)
 - [Documents translated in six languages](#)
 - [Recrutements et stages](#)
 - [Accueil et accès](#)
 - [Services du greffe](#)
 - [Suivre votre affaire](#)
 - [Ordre des avocats au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation](#)
 - [Experts judiciaires](#)
 - [Assister à une audience de l'assemblée plénière ou d'une chambre mixte](#)
 - [Marchés publics](#)
 - [Fonds ancien de la Bibliothèque](#)
 - [Réseaux sociaux et plateformes](#)
 - [Relations presse](#)
- [Twitter](#)
 - [RSS](#)

[Retour](#)

- [Les arrêts](#)
- [Les avis](#)
- [aide](#)

[Menu](#)

[Accueil](#) > [Jurisprudence](#) > [Troisième chambre civile](#) > [Arrêt n°765 du 12 juillet 2018 \(17-20.627\) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300765](#)

Arrêt n°765 du 12 juillet 2018 (17-20.627) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCASS:2018:C300765

Construction immobilière

Rejet

Demandeur(s) : société Maisons Pierre, société par actions simplifiée ; et autres

Défendeur(s) : Mme Joëlle X... ; et autres

Donne acte à la société Maisons Pierre du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. et Mme Y... et M. et Mme A... ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 24 mars 2017), qu'en 1987, M. et Mme A... ont confié à la société Maisons Pierre la construction d'une maison individuelle ; que la livraison est intervenue sans réserve le 24 novembre 1987 ; que, le 11 mars 1991, M. et Mme A... ont vendu leur maison à M. et Mme Y..., qui, le 4 avril 2005, l'ont revendue à M. X... et à Mme X... (les consorts X...) ; que, des désordres affectant le réseau électrique et la charpente étant constatés, les consorts X... ont, après expertise, assigné M. et Mme A..., M. et Mme Y... et la société Maisons Pierre en indemnisation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Maisons Pierre fait grief à l'arrêt de déclarer recevable l'action contractuelle pour faute dolosive engagée par les consorts X..., alors, selon le moyen, que l'action en responsabilité contractuelle du maître de l'ouvrage à l'encontre du constructeur sur le fondement de la faute dolosive de ce dernier au cours du contrat de construction, qui ne tient pas à la qualité de l'immeuble mais suppose un dol commis par le constructeur à l'égard du maître de l'ouvrage, ne se transmet pas au sous-acquéreur ; que l'action exercée par le

sous-acquéreur de l'immeuble à l'encontre du constructeur ne peut donc être que de nature délictuelle ; qu'en retenant en l'espèce que l'action contractuelle du maître de l'ouvrage fondée sur la faute dolosive du constructeur était attachée à l'immeuble et était transmissible au sous-acquéreur, la cour d'appel a violé les articles 1147, 1165 et 1382 du code civil, en leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, que l'action engagée par les consorts X..., sur le fondement de la faute dolosive du constructeur, s'analysait en une action contractuelle et que, attachée à l'immeuble, elle était transmissible aux acquéreurs successifs, la cour d'appel en a exactement déduit que cette action était recevable ;

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

Sur le second moyen, ci-après annexé :

Attendu que la société Maisons Pierre fait grief à l'arrêt de la condamner à payer diverses sommes aux consorts X... ;

Mais attendu qu'ayant retenu que la société Maisons Pierre avait présidé à la livraison et à la remise des clefs, que l'examen des lieux lors de la réception ne pouvait manquer de révéler la modification de la structure réalisée sur la charpente par le sciage des contreventements des fermettes et les insuffisances du plancher, qui n'était pas destiné à supporter des combles habitables, et que la société Maisons Pierre ne pouvait ignorer le projet d'aménagement des combles puisque M. et Mme A... avaient déposé une demande de permis de construire modificatif à cette fin, la cour d'appel a pu en déduire que, cette société ayant remis les clefs de la maison en demeurant taisante, une violation délibérée et consciente de ses obligations contractuelles était caractérisée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Président : M. Chauvin
Rapporteur : M. Pronier
Avocat général : M. Brun
Avocats : SCP Rocheteau et Uzan-Sarano - SCP Gatineau et Fattaccini

[Contact](#) | [Questions fréquentes](#) | [Plan du site](#) | [Mentions légales](#) | [Mises en ligne récentes](#) | [Documents translated in six languages](#)

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology