

Jurisprudence

**Cour de cassation
Troisième chambre civile****6 septembre 2018**

n° 17-22.026

Texte(s) appliqué

Sommaire :**Texte intégral :**

Cour de cassation Troisième chambre civile 6 septembre 2018 N° 17-22.026

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

CIV.3 CH. B

COUR DE CASSATION _____

Audience publique du 6 septembre 2018

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt no 818 FS P+B+I

Pourvoi no T 17-22.026

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 :

1 / M. Salim H.,

2 / Mme Anta D., épouse H.,

domiciliés tous deux

contre l'arrêt rendu le 23 mai 2017 par la cour d'appel de Grenoble (2 chambre civile),
dans le litige les opposant à la société TC construction,

dont le siège est 19 cours Alexandre Borodine, 26000 Valence,

défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les deux 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 3 juillet 2018, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Pronier, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, MM. N., Bureau, Mmes Farrenq Nési, Greff Bohnert, M. Jacques, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Renard, Djikpa, conseillers référendaires, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Pronier, conseiller, les observations de la SCP Garreau, Bauer Violas et Feschotte Desbois, avocat de M. et Mme H., de la SCP Gaschignard, avocat de la société TC construction, l'avis de M. Charpenel, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 23 mai 2017), que M. et Mme H. ont confié à la société TC construction (la société TC) la construction d'une maison individuelle ; que la société TC a assigné M. et Mme H. en paiement du solde de son marché ; que ceux ci ont reconventionnellement demandé que la société TC soit déclarée entièrement responsable de l'arrêt du chantier et tenue de les indemniser et ont sollicité une nouvelle expertise et le paiement d'une provision ;

Sur le premier moyen :

Attendu qu'il n'y pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le second moyen :

Attendu que M. et Mme H. font grief à l'arrêt de prononcer la résiliation du marché de travaux aux torts réciproques des parties et de les condamner à payer à la société TC la somme de 14,83 euros pour solde de tout compte, alors, selon le moyen :

1 / que la résiliation d'un contrat ne saurait être prononcée aux

torts réciproques des parties lorsque seule l'une d'entre elle a manqué à ses obligations, de sorte qu'en prononçant la résiliation du contrat aux torts réciproques des époux H. et de la société TC construction, après avoir constaté les malfaçons et manquements imputables à cette dernière, et sans constater aucun tort imputable aux époux H., la cour d'appel a violé l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n 2016-131 du 10 février 2016 ;

2 / qu'en rejetant la demande d'indemnisation des

époux H. sans rechercher la part de responsabilité incombant à chacune des parties eu égard aux prétendus torts retenus, ni la part du dommage de l'une et de l'autre qu'elles doivent respectivement supporter de ce fait, la cour d'appel a, en tout état de cause, privé sa décision de base légale au regard de l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n 2016-131 du 10 février 2016 ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les parties n'avaient ni l'une, ni l'autre, voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat après le dépôt du rapport d'expertise, la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu prononcer la résiliation du marché de travaux aux torts réciproques des parties, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme H. aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. et Mme H. et les condamne à payer à la société TC construction la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six septembre deux mille dix huit.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Garreau, Bauer Violas et Feschotte Desbois, avocat aux

Conseils, pour M. et Mme H..

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris en ce que celui ci a rejeté la demande de nouvelle expertise judiciaire,

AUX MOTIFS PROPRES QUE

« Attendu que les époux H. ont obtenu du juge des référés la désignation de Jean Paul D. comme expert judiciaire qui s'est rendu sur les lieux le 15 décembre 2010 en présence des parties ; que les époux H. demandeurs à l'expertise se sont présentés accompagnés de Jean Paul S., technicien en bâtiment qui avait établi un rapport à leur demande le 15 octobre 2010 ; que les parties ont été en mesure d'adresser, soit les 10 et 21 janvier 2011 par le conseil des époux H., des dires à l'expert D. qui y a répondu dans son rapport du 19 février 2011 ;

Que force est de constater que c'est la société TC Construction qui par acte d'huissier en date du 29 février 2012 a saisi le tribunal de grande instance de Valence pour obtenir paiement du solde de son marché ;

Que si les époux H. ont produit un document établi le 31 mars 2013 par Daniel D., expert près la cour d'appel de Nîmes qui a chiffré à la somme de 83.888,02 € TTC les travaux à effectuer dans l'immeuble pour le terminer, force est de constater que cette « estimation », comme l'a intitulée ce technicien, a été établie « sur les seules indications transmises par les mandants et sans visite de l'immeuble sous toutes réserves et corrections éventuellement nécessaires lors de la visite du bien » ; que ce document ne saurait donc démontrer que l'expert D. aurait « manifestement sous estimé » les malfaçons et ainsi remettre en cause les constatations contradictoires faites par l'expert qui a illustré de photographies son rapport dans lequel il a conduit une analyse circonstanciée et cohérente et évalué de manière détaillée les travaux de reprises nécessaires et les moins values liées aux erreurs d'implantation imputées à la Sarl TC Construction ;

Qu'ainsi le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a à juste titre rejeté comme inutile la demande de nouvelle expertise formée devant lui par les époux H. »

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE

« S'il est loisible au tribunal d'ordonner une nouvelle expertise ou une contre expertise, l'organisation d'une telle mesure d'instruction n'apparaît pas utile en l'espèce, dès lors que M. D. a réalisé une évaluation précise, détaillée et objective des travaux nécessaires à la reprise des désordres qu'il a constatés, et des moins values liées aux erreurs d'implantation imputables à la société TC Construction ;

Que ses constatations sont d'ailleurs corroborées par celles effectuées par la société Cabinet S., dans son rapport d'expertise privée en date du 15 octobre 2010 ;

Attendu qu'il convient en conséquence de se déclarer compétent pour apprécier la demande de M. Salim H. et Mme Anta D. épouse H. tendant l'organisation d'une nouvelle expertise et, statuant sur le fond, de rejeter cette demande, comme inutile »

1) - ALORS QUE les juges du fond sont tenus de motiver leur décision, de sorte qu'en se bornant, pour rejeter la demande de nouvelle expertise judiciaire, à énoncer qu'il n'était pas démontré que le premier expert judiciaire aurait manifestement sous estimé les malfaçons, les travaux de reprises nécessaires et les moins values liées aux erreurs d'implantation imputées à la Sarl TC Construction, sans répondre aux conclusions des époux H., étayées par le rapport établi par M D., expert près la cour d'appel de Nîmes, suivant lesquelles il était également nécessaire de chiffrer le montant des travaux à effectuer pour achever l'immeuble, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2) - ET ALORS QU'en énonçant, pour écarter des débats le rapport établi par M. D., lequel avait chiffré à la somme de 83.888,02 € TTC les travaux à effectuer pour achever l'immeuble, à constater que cette estimation avait été établie sur les seules indications transmises par les époux H. et sans visite de l'immeuble, sans répondre aux conclusions de ces derniers faisant valoir que l'accès au chantier leur était toujours impossible, puisque seule la société TC Construction en détenait la clé, de sorte qu'aucune investigation sur les lieux n'était possible, la cour d'appel a de nouveau violé l'article 455 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris en ce que celui ci a prononcé la résiliation du marché de travaux en date du 30 septembre 2009 aux torts réciproques de la société TC Construction et des époux H. et condamné les époux H. à payer à la société TC Construction la somme de 14,83 euros pour solde de tout compte,

AUX MOTIFS PROPRES QUE

« sur la demande de résiliation du contrat que selon l'article 1184 du code civil applicable à l'espèce « La condition résolutoire est toujours sous entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances » ;

Qu'ainsi, la résiliation du contrat ne peut être prononcée aux torts exclusifs d'une partie que si cette dernière a gravement manqué à ses obligations contractuelles, en l'absence de toute faute de son cocontractant ; qu'à défaut pour la partie demanderesse d'établir un tel comportement de la partie défenderesse, la résiliation peut néanmoins être prononcée aux torts réciproques lorsqu'il est constaté que ni l'une, ni l'autre des parties n'ont voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat.

Qu'en l'espèce comme le juge l'a à juste titre retenu après avoir procédé à une analyse exacte du contenu des documents et notamment des échanges de correspondance qui lui étaient soumis la société TC Construction, ne peut solliciter la résiliation du contrat aux torts exclusifs des maîtres de l'ouvrage, alors qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire D. qu'elle a elle même partiellement manqué à ses obligations contractuelles en réalisant des travaux affectés de désordres ;

Qu'il ressort des courriers échangés entre les parties et leurs conseils, postérieurement au dépôt du rapport d'expertise judiciaire, qu'aucun accord n'a pu être trouvé sur la réparation des désordres et non conformités apparents listés par l'expert judiciaire ;

Qu'en effet les époux H. par lettre de leur conseil datée du 5 mai 2011, ont proposé deux solutions (démolition de la cage d'escalier et remise en état des lieux avant achèvement de la maison et paiement intégral, ou maintien en l'état de la cage d'escalier et achèvement gratuit de la maison à la charge du constructeur) qui ont été refusées par lettre en date du 17 juin 2011 par la société TC Construction, qui a proposé pour sa part se reprendre la construction lorsque les maîtres de l'ouvrage auraient purement et simplement accepté l'implantation de l'escalier)

Qu'en l'état de ce désaccord profond et persistant, exprimé par la société TC Construction dans ses lettres des 1er mars, 24 mars, 17 juin, 24 juin et 26 juillet 2011 et par les époux H. dans leurs lettres des 5 mai,

20 juin et 26 août 2011, le tribunal a à juste titre constaté que les parties n'avaient ni l'une, ni l'autre voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat après le dépôt d'expertise judiciaire et en conséquence prononcé la résiliation du marché de travaux à leurs torts réciproques.

Attendu que si la résiliation d'un contrat, prononcée en application de l'article 1184 ancien du code civil, entraîne, en principe, la remise des choses au même état que si les obligations nées du contrat n'avaient jamais existé, celle ci n'est envisageable que dans la mesure où l'exécution partielle du contrat ne l'a pas rendu impossible.

Qu'en pareil cas, le contrat n'est résilié que pour l'avenir, pour la période à partir de laquelle les contractants ont cessé de remplir leurs obligations.

Que les travaux exécutés au jour de la résiliation doivent être réglés par les maîtres de l'ouvrage, sauf à déduire le montant des travaux nécessaires à la reprise des désordres relevés, ainsi que des moins values résultant des non conformités constatées à l'occasion des opérations d'expertise ;

Attendu qu'en l'espèce, au vu du contrat, des constatations et des conclusions techniques du rapport d'expertise judiciaire, de l'état d'avancement des travaux qui y est mentionné et

des règlements effectués par les maîtres de l'ouvrage, le compte entre les parties d'établit comme suit :

- Travaux exécutés et facturés : 79.883,65 € TTC ;

- Sommes à déduire : 79.868,82 € soit

* règlements effectués : 78.534,81 €

* montant des travaux de reprise : 534,01 € TTC

(soit selon les pages 15 et 18 du rapport concernent le déplacement de la cloison des WC, la mise en place de vis placo et la reprise de pieds de cloisons non fixées sur le rail bas, la dépose de plaques de cloison trop courtes et du plenum non isolé, l'isolation et la dépose des plaques, et la pose d'un boisseau au conduit de cheminée trop proche du faîtage)

* Moins values liées au défaut d'implantation de la cage d'escalier : 800,00 € TTC (pages 10, 11, 15 et 18 du rapport) soit 500 € TTC au titre de la chambre et 300 € TTC pour la salle de bains ;

Qu'en effet, s'agissant particulièrement de la réduction des dimensions du WC situé à l'étage dans le renforcement de la cage d'escalier (largeur limitée à 0,70 centimètres au lieu de 90 centimètres) que si un plan

modificatif a été signé par Salim H. force est de constater que la date d'apposition de cette signature n'est pas précisée de sorte qu'il n'est pas avéré que le maître de l'ouvrage ait été en mesure d'apprécier les conséquences en résultant, à savoir la nécessité de déplacer une cloison de 9 cm pour que ce WC soit utilisable dans de bonnes conditions pour une personne corpulente et la perte d'une superficie de 0,50 m² dans la chambre ;

Que les époux H. n'ont pas justifié de préjudices complémentaires et n'ont versé à ce titre aucune pièce bien qu'ayant formé une demande en paiement devant la cour de la somme de 30.000 euros à titre de dommages et intérêts ;

Qu'ainsi il convient de confirmer en toutes ses dispositions le jugement entrepris qui a notamment condamné les époux H. au paiement d'un solde de 14,83 euros et débouter les parties du surplus de leurs prétentions et y ajoutant de débouter les époux H. de leur demande de dommages et intérêts complémentaires »

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE

« 2) Sur la résiliation du marché de travaux :

Attendu qu'aux termes de l'article 1184 du code civil applicable à l'espèce « La condition résolutoire est toujours sous entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances » ;

Qu'il résulte de ce texte que la résiliation du contrat ne peut être prononcée aux torts exclusifs d'une partie que si cette dernière a gravement manqué à ses obligations contractuelles, en l'absence de toute faute de son cocontractant ;

Qu'à défaut pour la partie demanderesse d'établir un tel comportement de la partie défenderesse, la résiliation peut néanmoins être prononcée aux torts réciproques lorsqu'il est constaté que ni l'une, ni l'autre des parties n'ont voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat (en ce sens notamment Cour de cassation – 3ème chambre civile – 8 février 1977, pourvoi n 75-14289) ;

Attendu que dans le cas présent, la société TC Construction ne rapporte pas la preuve, qui lui incombe, de l'achèvement des travaux par une autre entreprise et de la prise de possession de la construction par M. Salim H. et Mme Anta D. épouse H. ;

Qu'en tout état de cause, elle ne peut solliciter la résiliation du contrat aux torts exclusifs des maîtres de l'ouvrage, alors qu'il résulte du rapport d'expertise judiciaire D. qu'elle a elle même partiellement manqué à ses obligations contractuelles en réalisant des travaux affectés de désordres ;

Attendu en revanche qu'il ressort des lettres échangées entre les parties et leurs conseils, postérieurement au dépôt du rapport d'expertise judiciaire, qu'aucun accord n'a pu être trouvé sur les modalités de la reprise et de l'achèvement des travaux ;

Que M. Salim H. et Mme Anta D. épouse H. ont, par lettre de leur conseil datée du 5 mai 2011, proposé deux solutions (démolition de la cage d'escalier et remise en état des lieux avant achèvement de la maison et paiement intégral, ou maintien en l'état de la cage d'escalier et achèvement gratuit de la maison à la charge du constructeur) qui ont été refusées par lettre en date du 17 juin 2011 par la société TC Construction (celle ci ayant proposé pour sa part se reprendre la construction lorsque les maîtres de l'ouvrage auront purement et simplement accepté l'implantation de l'escalier)

Qu'en l'état de ce désaccord profond et persistant, (exprimé par la société TC Construction dans ses lettres des 1er mars, 24 mars, 17 juin, 24 juin et 26 juillet 2011 et par M. Salim H. et Mme Anta D. épouse H. dans leurs lettres des 5 mai, 20 juin et 26 août 2011), il convient de constater que les parties n'ont ni l'une, ni l'autre voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat après le dépôt d'expertise judiciaire ;

Qu'il convient en conséquence de prononcer la résiliation du marché de travaux à leurs torts réciproques.

3) Sur les conséquences de la résiliation du marché de travaux

Attendu que si la résiliation d'un contrat, prononcée en application de l'article 1184 ancien du code civil, entraîne, en principe, la remise des choses au même état que si les obligations nées du contrat n'avaient jamais existé, celle ci n'est envisageable que dans la mesure où l'exécution partielle du contrat ne l'a pas rendu impossible.

Qu'en pareil cas, le contrat n'est résilié que pour l'avenir, pour la période à partir de laquelle les contractants ont cessé de remplir leurs obligations.

Que les travaux exécutés au jour de la résiliation doivent être réglés par les maîtres de l'ouvrage, sauf à déduire le montant des travaux nécessaires à la reprise des désordres relevés, ainsi que des moins values résultant des non conformités constatées à l'occasion des opérations d'expertise ;

Attendu qu'en l'espèce, en l'état de l'avancement des travaux, des règlements effectués par les maîtres de l'ouvrage, et au vu des constatations et des conclusions techniques du rapport d'expertise judiciaire, le compte entre les parties d'établit comme suit :

- Travaux exécutés et facturés : 79.883,65 € TTC ;
- Sommes à déduire : 79.868,82 € soit
 - règlements effectués : 78.534,81 €
 - montant des travaux de reprise : 534,01 € TTC (pages 15 et 18 du rapport)
 - Moins values liées au défaut d'implantation de la cage d'escalier : 800,00 € TTC (pages 10, 11, 15 et 18 du rapport)
 - Total à déduire : 79.868,82 €
- Solde en faveur de la société TC Construction : 14,83 €

Attendu qu'il convient en conséquence de condamner M. Salim H. et Mme Anta D. épouse H. à payer à la société TC Construction la somme 14,83 euros pour solde de tout compte, et de rejeter le surplus des prétentions tant de la société TC Construction que de M. Salim H. et Mme Anta D. épouse H. »,

1) - ALORS QUE la résiliation d'un contrat ne saurait être prononcée aux torts réciproques des parties lorsque seule l'une d'entre elle a manqué à ses obligations, de sorte qu'en prononçant la résiliation du contrat aux torts réciproques des époux H. et de la société TC Construction, après avoir constaté les malfaçons et manquements imputables à cette dernière, et sans constater aucun tort imputable aux époux H., la cour d'appel a violé l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n 2016-131 du 10 février 2016,

2) - ALORS QU'en rejetant la demande d'indemnisation des époux H. sans rechercher la part de responsabilité incombant à chacune des parties eu égard aux prétendus torts retenus, ni la part du dommage de l'une et de

l'autre qu'elles doivent respectivement supporter de ce fait, la cour d'appel a, en tout état de cause, privé sa décision de base légale au regard de l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n 2016-131 du 10 février 2016

Composition de la juridiction : M. CHAUVIN, M. Charpenel, Mme Besse, M. Pronier, SCP Garreau , Bauer Violas et Feschotte Desbois, SCP Gaschignard

Décision attaquée : cour d' appel Grenoble ch. civile 02 2017-05-23

Copyright 2018 - Dalloz - Tous droits réservés.