

**Cour de cassation**

**Chambre civile 3**

**Audience publique du 30 janvier 2019**

**N° de pourvoi: 18-10.197 18-10.699**

ECLI:FR:CCASS:2019:C300050

Publié au bulletin

**Cassation**

**M. Chauvin (président), président**

SCP Marc Lévis, SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Joint les pourvois n° F 18-10.197 et B 18-10.699 ;

Sur le moyen unique de chacun des pourvois, réunis :

Vu l'article 1792-6 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 26 octobre 2017), que, pour la réalisation d'une construction permettant de relier deux bâtiments d'habitation, M. Y... a confié les travaux de terrassement et de gros oeuvre à M. X..., assuré en responsabilité décennale auprès de la caisse régionale d'assurance mutuelle agricole de Bretagne-Pays-de-Loire (la société Groupama), lesquels ont été intégralement payés ; qu'invoquant l'apparition de désordres, le maître de l'ouvrage a, après expertise, assigné en responsabilité M. X... et son assureur ;

Attendu que, pour dire la responsabilité de M. X... engagée sur le seul fondement contractuel, rejeter les demandes de MM. X... et Y... dirigées contre la société Groupama, mise hors de cause, et condamner M. X... à payer à M. Y... diverses sommes, l'arrêt retient que la réception tacite par l'entrée dans les lieux ou la prise de possession et le paiement du prix des travaux de construction de l'ouvrage exige la preuve que le maître

de l'ouvrage a affirmé sa volonté non équivoque de le recevoir, qu'en l'espèce, rien ne permet d'affirmer qu'en payant la dernière facture de M. X..., M. Y... a, de façon non équivoque, voulu accepter les travaux de gros oeuvre et que les conditions d'une réception partielle tacite du lot de M. X... ne sont pas réunies ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'achèvement de la totalité de l'ouvrage n'est pas une condition de la prise de possession d'un lot et de sa réception et que le paiement de l'intégralité des travaux d'un lot et sa prise de possession par le maître de l'ouvrage valent présomption de réception tacite, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 26 octobre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Rennes ; remet, en conséquence, 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 de Rennes, autrement composée ;

Condamne la société Groupama Loire-Bretagne 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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du trente janvier deux mille dix-neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyen produit au pourvoi n° F 18-10.197 par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour M. X....

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que la responsabilité de M. X... est engagée sur le seul fondement contractuel, d'avoir débouté M. X... et M. Y... de leurs demandes dirigées à l'encontre de la compagnie Groupama Loire Bretagne, mis cette compagnie hors de cause, condamné M. X... à payer à M. Y... la somme de 166.958,53 euros HT outre la TVA applicable au jour du paiement au titre des travaux de reprise, condamné M. X... à payer à M. Y... au titre de son préjudice de jouissance la somme de 38.000 euros déduction faite de la provision de 2500 euros allouée par le juge de la mise en état ;

Aux motifs que poursuivant la confirmation du jugement déféré sur ce point, M. Y... et M.

X... soutiennent que les ouvrages de gros oeuvre réalisés par ce dernier ont été tacitement réceptionnés le 13 août 2013, date du paiement de la dernière facture de M. X... En application de l'article 1792-6 du code civil, la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve. La réception tacite par l'entrée dans les lieux ou la prise de possession et le paiement du prix des travaux de construction de l'ouvrage exige la preuve que, ce faisant, le maître de l'ouvrage a affirmé sa volonté non équivoque de le recevoir. Si la réception partielle par lots n'est pas prohibée notamment lorsque l'ouvrage est réalisé par tranches successives indépendantes les unes des autres ou lorsqu'un constructeur a abandonné le chantier avant son achèvement, le principe sous-tendu par l'article 1792-6 du code civil demeure celui de l'unicité de la réception qui interdit de procéder à une réception par lots sans attendre l'achèvement total des travaux lorsque divers entrepreneurs se sont succédés pour réaliser l'ouvrage. En effet ce principe est conforme à l'esprit de la loi du 4 janvier 1978 qui fait de la réception le point de départ non seulement du délai de garantie du maître de l'ouvrage à l'égard de tous les intervenants à l'acte de construire mais aussi des actions récursoires de nature contractuelle entre ces intervenants. Par ailleurs ce principe permet de respecter l'objectif du législateur d'unifier à compter de la réception, les délais de prescription et de forclusion relatifs à la responsabilité des constructeurs. En l'espèce aucune disposition contractuelle ne prévoit la réception par lots et l'achèvement des travaux de gros oeuvre de l'extension de l'immeuble de M. Y... n'a pas permis à ce dernier d'en prendre possession en l'absence de réalisation des travaux de second oeuvre. Par ailleurs rien ne permet d'affirmer qu'en payant la dernière facture de M. X..., M. Y... a fait autre chose que s'acquitter de sa dette. Rien ne prouve qu'il a par ce paiement, de façon non équivoque, voulu accepter les travaux de gros oeuvre après les avoir examinés contradictoirement avec M. X... pour lui permettre en sa qualité de maître de l'ouvrage, d'émettre les réserves relatives aux désordres apparents susceptibles de les affecter. En conséquence la cour considère que les conditions d'une réception partielle tacite du lot de M. X... ne sont pas réunies. Dans ces conditions M. X... n'étant assuré auprès de la CRAMA qu'au titre de sa responsabilité civile décennale, aucune demande ne peut prospérer à l'encontre de cet assureur. La proposition transactionnelle faite par courrier du 2 mai 2011 suite au rapport du cabinet Ingetex mandaté dans le cadre de la police protection juridique ne vaut pas accord de garantie sur la base de la garantie de la responsabilité civile décennale de M. X... puisque cette garantie n'est pas mobilisable en l'absence de réception.

1°- Alors que la réception partielle par lots n'est pas prohibée par la loi ; que le principe de l'unicité de la réception n'interdit la réception partielle qu'à l'intérieur d'un même lot mais non la réception partielle par lots ; qu'en énonçant que le principe sous-tendu par l'article 1792-6 du code civil demeure celui de l'unicité de la réception qui interdit de procéder à une réception par lots sans attendre l'achèvement total des travaux lorsque divers entrepreneurs se sont succédés pour réaliser l'ouvrage, la Cour d'appel a violé l'article 1792-6 du code civil ;

2°- Alors que l'achèvement de la totalité de l'ouvrage n'est pas une condition de la prise de possession d'un lot et de la réception de ce lot ; que cette prise de possession peut résulter de la demande d'intervention d'une entreprise dont la prestation est nécessairement postérieure à la réalisation de ce lot ; qu'en subordonnant la possibilité d'une réception du lot gros oeuvre à l'achèvement du second oeuvre et en subordonnant ainsi la prise de possession des travaux de gros oeuvre et leur réception à l'achèvement de la totalité de l'ouvrage, la Cour d'appel a encore violé l'article 1792-6 du code civil ;

3°- Alors qu'en excluant l'existence d'une réception tacite sans rechercher si l'intervention, après achèvement du lot gros oeuvre intégralement payé le 13 août 2010, de l'entreprise chargée de l'isolation et des doublages du gros oeuvre qui a constaté des infiltrations en octobre 2010, et dont la prestation est nécessairement postérieure à la réalisation du gros oeuvre, n'était pas de nature à caractériser la prise de possession du lot gros oeuvre par le maître de l'ouvrage et sa volonté non équivoque de le recevoir, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil ;

4°- Alors qu'en énonçant que rien ne permet d'affirmer qu'en payant la dernière facture de M. X... dont les travaux étaient achevés, M. Y... a fait autre chose que s'acquitter de sa dette, que rien ne prouve qu'il a par ce paiement, de façon non équivoque, voulu accepter les travaux de gros oeuvre après les avoir examinés contradictoirement avec M. X... pour lui permettre en sa qualité de maître de l'ouvrage, d'émettre les réserves relatives aux désordres apparents susceptibles de les affecter, la Cour d'appel a statué par des motifs qui ne sont pas de nature à caractériser la volonté non équivoque de M. Y... de ne pas recevoir les travaux de gros oeuvre achevés, intégralement payés, et dont il avait pris possession en faisant intervenir l'entreprise chargée de l'isolation et du doublage ; qu'ainsi la Cour d'appel a violé l'article 1792-6 du code civil. Moyen produit au pourvoi n° B 18-10.699 par la SCP Gaschignard, avocat aux Conseils, pour M. Y....

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la responsabilité de M. X... est engagée sur le seul fondement contractuel, débouté M. Y... de ses demandes dirigées à l'encontre de la caisse régionale d'assurances mutuelles agricoles Bretagne Pays de la Loire et mis celle-ci hors de cause,

AUX MOTIFS QUE poursuivant la confirmation du jugement déferé sur ce point, M. Y... et M. X... soutiennent que les ouvrages de gros oeuvre réalisés par ce dernier ont été tacitement réceptionnés le 13 août 2013, date du paiement de la dernière facture de M. X... ; qu'en application de l'article 1792-6 du Code civil, la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserve ; que la réception tacite par l'entrée dans les lieux ou la prise de possession et le paiement du prix des travaux de construction exige la preuve que, ce faisant, le maître de l'ouvrage a affirmé sa volonté non équivoque de le recevoir ; que si la réception partielle par lots n'est pas prohibée notamment lorsque l'ouvrage est réalisé par tranches successives indépendantes les unes des autres ou lorsqu'un constructeur a abandonné le chantier avant son achèvement, le principe sous-tendu par l'article 1792-6 du Code civil demeure celui de l'unicité de la réception qui interdit de procéder à une réception par lots sans attendre l'achèvement total des travaux lorsque divers entrepreneurs se sont succédés pour réaliser l'ouvrage ; qu'en effet ce principe est conforme à l'esprit de la loi du 4 janvier 1978 qui fait de la réception le point de départ non seulement du délai de garantie du maître de l'ouvrage à l'égard de tous les intervenants à l'acte de construire mais aussi des actions récursoires de nature contractuelle entre ces intervenants ; que par ailleurs, ce principe permet de respecter l'objectif du législateur d'unifier, à compter de la réception, les délais de prescription et de forclusion relatifs à la responsabilité des constructeurs ; qu'en l'espèce, aucune disposition contractuelle ne prévoit la réception par lots et l'achèvement des travaux de gros oeuvre de l'extension de l'immeuble de M. Y... et n'a pas permis à ce dernier d'en prendre possession en l'absence de réalisation des travaux

de second oeuvre ; que par ailleurs, rien ne permet d'affirmer qu'en payant la dernière facture de M. X..., M. Y... a fait autre chose que s'acquitter de sa dette ; que rien ne prouve qu'il a par ce paiement, de façon non équivoque, voulu accepter les travaux de gros oeuvre après les avoir examinés contradictoirement avec M. X... pour lui permettre, en sa qualité de maître de l'ouvrage, d'émettre les réserves relatives aux désordres apparents susceptibles de les affecter ; qu'en conséquence, la cour considère que les conditions d'une réception partielle tacite du lot de M. X... ne sont pas réunies ; que dans ces conditions, M. X... n'étant assuré auprès de la CRAMA qu'au titre de sa responsabilité civile décennale, aucune demande ne peut prospérer à l'encontre de cet assureur ; que la proposition transactionnelle faite par courrier du 2 mai 2011 suite au rapport du cabinet Ingetex mandaté dans le cadre de la police protection juridique ne vaut pas accord de M. X... puisque cette garantie n'est pas mobilisable en l'absence de réception ;

1° - ALORS QUE la réception par lots n'est ni conditionnée par la réalisation de l'immeuble par tranches successives ni dépendante de l'achèvement total de l'ouvrage, ni subordonnée à une clause contractuelle la prévoyant expressément ; qu'en retenant que la réception du lot de gros oeuvre n'avait pu intervenir dès lors qu'aucune disposition contractuelle ne la prévoyait expressément et que les travaux de second oeuvre n'avaient pas été réalisés, la cour d'appel a violé l'article 1792-6 du Code civil ;

2°- ALORS QUE le paiement sans réserve du solde des travaux composant un lot, après achèvement de ces travaux, fait présumer la réception de celui-ci ; que, pour écarter toute réception du lot gros oeuvre, la cour d'appel retient que « rien ne permet d'affirmer qu'en payant la dernière facture de M. X..., avant de faire intervenir une entreprise de second oeuvre, M. Y... a fait autre chose que s'acquitter de sa dette » et « rien ne prouve qu'il a par ce paiement, de façon non équivoque, voulu accepter les travaux de gros oeuvre » ; qu'en statuant ainsi, sans caractériser une volonté non équivoque de ne pas recevoir l'ouvrage, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du Code civil ; **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Rennes , du 26 octobre 2017