

Arrêt n°843 du 12 novembre 2020 (19-22.376) - Cour de cassation - Troisième chambre civile - ECLI:FR:CCAS:2020:C300843

Architecte entrepreneur

Cassation

Sommaire

D'une part, si l'action en garantie décennale se transmet en principe avec la propriété de l'immeuble aux acquéreurs, le maître de l'ouvrage ne perd pas la faculté de l'exercer quand elle présente pour lui un intérêt direct et certain. Tel est le cas lorsqu'il a été condamné à réparer les vices de cet immeuble.

D'autre part, les dommages qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues à cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun.

Enfin, le délai de la garantie décennale étant un délai d'épreuve, toute action, même récursoire, fondée sur cette garantie ne peut être exercée plus de dix ans après la réception.

En conséquence, ne donne pas de base légale à sa décision une cour d'appel qui, pour écarter la fin de non-recevoir tirée de la forclusion et soulevée par l'assureur d'un constructeur, retient que le recours en garantie des vendeurs, condamnés à indemniser leurs acquéreurs sur le fondement de l'article 1792-1 2° du code civil, est fondé sur la responsabilité de droit commun, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les vendeurs n'avaient pas conservé contre l'assureur de l'entreprise, dès lors qu'ils y avaient un intérêt direct et certain, l'exercice de l'action fondée sur la responsabilité décennale, excluant toute action fondée sur la responsabilité contractuelle de droit commun.

Demandeur(s) : société Axa France IARD, société anonyme

Défendeur(s) : M. A... X... ; et autres

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 10 janvier 2019), M. A... X... et son épouse ont vendu à B... Y... et Mme Z... une maison d'habitation qu'ils avaient fait édifier en confiant la réalisation d'une partie des travaux à M. D... X..., assuré auprès de la société Axa courtage, maintenant dénommée Axa France IARD (la société Axa).

2. Un jugement a condamné in solidum M. et Mme X..., d'une part, et la société Axa, d'autre part, à payer à Mme Z... et à C... Y..., venue aux droits de B... Y... décédé (les conjoints Y...-Z...), des sommes au titre de la réparation de désordres atteignant l'immeuble et de l'indemnisation d'un préjudice de jouissance.

3. M. et Mme X... ont assigné en garantie la société Axa.

Examen du moyen

Sur le moyen unique, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

4. La société Axa fait grief à l'arrêt de la condamner à garantir M. et Mme X... de l'intégralité des condamnations prononcées contre eux, alors « *que les dommages qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues à cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun ; qu'en l'espèce, la société Axa France IARD, assureur de responsabilité décennale de M. D... -X..., constructeur de la maison des époux X..., a fait valoir que ces derniers avaient été*

condamnés envers les consorts Z...-Y..., acquéreurs de leur maison, sur le fondement de la garantie décennale en leur qualité de vendeurs réputés constructeurs, qu'ils pouvaient donc agir contre elle sur le seul fondement de l'article 1792 du code civil et que le délai d'épreuve décennal pendant lequel elle devait sa garantie avait expiré le 3 décembre 2012, faute d'avoir été interrompu par les époux X... ; que pour écarter la forclusion invoquée, la cour a retenu que le recours en garantie des époux X... contre la compagnie Axa France IARD, assureur de M. D... X..., était fondé sur la responsabilité de droit commun dès lors qu'ils avaient la qualité de constructeurs ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si, nonobstant la vente de leur maison aux consorts Z...Y..., ils n'avaient pas conservé contre la société Axa France Iard, prise en tant qu'assureur de M. D... X..., dès lors qu'ils y avaient un intérêt direct et certain, l'exercice de l'action fondée sur la responsabilité décennale, excluant toute action fondée sur la responsabilité contractuelle de droit commun, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

5. Selon ce texte, tout constructeur d'ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

6. D'une part, si l'action en garantie décennale se transmet en principe avec la propriété de l'immeuble aux acquéreurs, le maître de l'ouvrage ne perd pas la faculté de l'exercer quand elle présente pour lui un intérêt direct et certain. Tel est le cas lorsqu'il a été condamné à réparer les vices de cet immeuble (3e Civ., 20 avril 1982, pourvoi n° 81-10.026, Bull. 1982, III, n° 95 ; 3e Civ., 9 février 2010, pourvoi n° 08-18.970).

7. D'autre part, les dommages qui relèvent d'une garantie légale ne peuvent donner lieu, contre les personnes tenues à cette garantie, à une action en réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun (3e Civ., 13 avril 1988, pourvoi n° 86-17.824, Bull. 1988, III, n° 67).

8. Enfin, le délai de la garantie décennale étant un délai d'épreuve, toute action, même récursoire, fondée sur cette garantie ne peut être exercée plus de dix ans après la réception (3e Civ., 15 février 1989, pourvoi n° 87-14.713, Bull. 1989, III, n° 36).

9. Pour rejeter la fin de non-recevoir soulevée par la société Axa, l'arrêt retient que M. et Mme X... ont été condamnés à indemniser leurs acquéreurs sur le fondement de l'article 1792-1 2° du code civil, en qualité de constructeurs et non de maîtres de l'ouvrage, qualité qu'ils ont perdue par la vente de celui-ci, et qu'ils agissent comme constructeurs contre la société Axa, assureur de l'entreprise qui a réalisé la maçonnerie et avec laquelle ils étaient liés contractuellement, de sorte que leur recours en garantie est fondé sur la responsabilité de droit commun.

10. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si, en dépit de la vente de leur maison, M. et Mme X... n'avaient pas conservé contre l'assureur de l'entreprise, dès lors qu'ils y avaient un intérêt direct et certain, l'exercice de l'action fondée sur la responsabilité décennale, excluant toute action fondée sur la responsabilité contractuelle de droit commun, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 10 janvier 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ;

Remet l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ;

Président : M. Chauvin

Rapporteur : M. Bech

Avocat(s) : SCP Boulloche - SCP Bouzidi et Bouhanna

Contact | Questions fréquentes | Plan du site | Mentions légales | Mises en ligne récentes | Documents translated
in 6 languages

© Copyright Cour de cassation - Design Publicis Technology