

CIV. 3

JT

COUR DE CASSATION

Audience publique du 19 mars 2020

Cassation partielle sans renvoi

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 222 FS-P+B+R+I

Pourvoi n° X 19-13.459

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 19 MARS 2020

La Société de travaux publics et de construction du littoral, société par actions simplifiée, dont le siège est [...], a formé le pourvoi n° X 19-13.459 contre l'arrêt rendu le 10 janvier 2019 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-3), dans le litige l'opposant à la société Bouygues immobilier, société par actions simplifiée, dont le siège est [...], défenderesse à la cassation.

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

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Bech, conseiller, les observations de la SCP Colin-Stoclet, avocat de la Société de travaux publics et de construction du littoral, de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de la société Bouygues immobilier, et l'avis de Mme Vassallo, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 11 février 2020 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Bech, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-

Bohnert, MM. Jacques, Boyer, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Renard, Djikpa, conseillers référendaires, Mme Vassallo, premier avocat général, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 10 janvier 2019), par marché du 14 octobre 2009, la société Bouygues immobilier (la société Bouygues) a confié, en qualité de maître de l'ouvrage, à la Société de travaux publics et de construction du littoral (la société STPCL) l'exécution de travaux de voirie et réseaux divers dans la propriété de M. Q... et Mme Q... (les consorts Q...).

2. Le 25 mars 2010, se plaignant du retard dans la réalisation des travaux et de désordres, ceux-ci ont assigné en référé les sociétés Bouygues et STPCL et ont obtenu la désignation, par ordonnance du 31 mars 2010, d'un technicien qui a déposé son rapport le 25 octobre 2011.

3. Les consorts Q... ont conclu une transaction d'indemnisation avec la société Bouygues, qui a assigné, le 14 décembre 2015, la société STPCL en indemnisation de ses préjudices.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches

Enoncé du moyen

4. La société STPCL fait grief à l'arrêt de la condamner à payer diverses sommes à la société Bouygues aux titres de la reprise des désordres et des travaux supplémentaires et de l'indemnisation d'un préjudice financier, alors
« 1°/ que la demande en justice n'interrompt le délai de prescription que si elle a été signifiée par le créancier lui-même au débiteur se prévalant de la prescription ; que l'arrêt attaqué constate que l'assignation en référé du 25 mars 2010 n'avait pas été signifiée à la société STPCL par la société Bouygues immobilier mais par les consorts Q... ; qu'en considérant, pour rejeter la fin de non-recevoir, que cette assignation avait interrompu le délai de prescription de l'action exercée par la société Bouygues immobilier à l'encontre de la société STPCL, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 2224 et 2241 du code civil ;
2°/ que, lorsque le juge accueille une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès, la suspension de la prescription ne joue qu'au profit de la personne qui a sollicité cette mesure ; que la cour d'appel a constaté que la demande d'expertise avait été sollicitée, non par la société Bouygues immobilier, mais par les consorts Q... ; qu'en considérant que le délai de prescription de l'action exercée par la société Bouygues immobilier à l'encontre de la société STPCL s'était trouvé suspendu durant les opérations d'expertise, elle a violé les articles 2224 et 2239 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 2224, 2239 et 2241 du code civil et l'article L. 110-4 du code de commerce :

5. Selon le premier de ces textes, les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer. Il résulte du dernier de ces textes que le même délai s'applique aux actions entre commerçants ou entre commerçants et non-commerçants.

6. Selon le deuxième et le troisième de ces textes, la demande en justice, même en référé, interrompt le délai de prescription et la prescription est suspendue lorsque le juge fait droit à une demande de mesure d'instruction présentée

avant tout procès.

7. L'article 1792-4-3 du code civil, créé par la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008, dispose que les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs et leurs sous-traitants, à l'exception de celles qui sont régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2 du même code, se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux. Ce texte ne saurait ainsi recevoir application lorsqu'aucune réception de l'ouvrage n'est intervenue.

8. La Cour de cassation avait décidé, avant l'entrée en vigueur de la loi précitée, que la responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur quant aux désordres de construction révélés en l'absence de réception se prescrivait par dix ans à compter de la manifestation du dommage (3e Civ., 24 mai 2006, pourvoi n° 04-19.716, Bull. 2006, III, n° 132). Le délai d'action contre le constructeur, initialement de trente ans, avait ainsi été réduit.

9. L'article 2224 du code civil issu de la loi du 17 juin 2008 dispose que les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans et ce délai est repris par l'article L. 110-4 du code de commerce, dans sa rédaction issue de la même loi, pour les actions nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants ou entre commerçants et non-commerçants.

10. Dès lors, la cour d'appel a exactement retenu que le délai de prescription applicable en la cause était celui de cinq ans prévu par ces textes et que ce délai avait commencé à courir à compter du jour où la société Bouygues avait connu les faits lui permettant d'exercer son action à l'encontre de la société STPCL, soit le jour de l'assignation en référé du 25 mars 2010.

11. Cependant, la Cour de cassation a jugé que seule une initiative du créancier de l'obligation peut interrompre la prescription et que lui seul peut revendiquer l'effet interruptif de son action et en tirer profit (Com., 9 janvier 1990, pourvoi n° 88-15.354 Bull. 1990 IV n° 11 ; 3e Civ., 14 février 1996, pourvoi n° 94-13.445 ; 2e Civ., 23 novembre 2017, pourvoi n° 16-13.239).

12. De la même façon, lorsque le juge accueille une demande de mesure d'instruction avant tout procès, la suspension de la prescription, qui fait, le cas échéant, suite à l'interruption de celle-ci au profit de la partie ayant sollicité la mesure en référé, tend à préserver les droits de cette partie durant le délai d'exécution de la mesure et ne joue qu'à son profit (2e Civ., 31 janvier 2019, pourvoi n° 18-10.011).

13. Pour condamner la société STPCL au paiement de différentes sommes à la société Bouygues, l'arrêt retient que l'action engagée par celle-ci sur le fondement contractuel, en l'absence de réception, se prescrit par cinq ans en application de l'article 2224 du code civil ou de l'article L. 110-4 du code de commerce, que l'assignation en référé du 25 mars 2010 a interrompu le délai de prescription et que ce délai s'est trouvé suspendu durant les opérations de consultation jusqu'au dépôt du rapport.

14. En statuant ainsi, alors que l'interruption, puis la suspension de la prescription quinquennale de l'action en responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur quant aux désordres révélés en l'absence de réception de l'ouvrage n'avaient pas profité à la société Bouygues, l'instance en référé ayant été introduite par les consorts Q..., la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Portée et conséquence de la cassation

15. La cassation à intervenir sur le premier moyen rend sans objet l'examen des deux autres moyens.

16. Il est fait application des articles L. 411-3, alinéa 1er, du code de l'organisation judiciaire et 627 du code de procédure civile, la cassation prononcée n'impliquant pas qu'il soit à nouveau statué sur le fond.

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la Société de travaux publics et de construction du littoral à payer à la société Bouygues immobilier les sommes de 59 114 euros au titre des travaux de reprise des désordres, de 9 150 euros au titre de la reprise des travaux supplémentaires et de 10 000 euros au titre de l'indemnisation du préjudice financier subi du fait des travaux dits "d'indemnisation", l'arrêt rendu le 10 janvier 2019, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

DIT n'y avoir lieu à renvoi ;

Déclare irrecevables les demandes de la société Bouygues aux titres de la réparation des désordres, de la reprise des travaux supplémentaires et de l'indemnisation du préjudice financier.

Laisse à chacune des parties la charge des dépens exposés par elle devant les juges du fond ;

Rejette les demandes formées par les parties devant les juges du fond en application de l'article 700 du code de procédure civile ;

Condamne la société Bouygues immobilier aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Bouygues immobilier et la condamne à payer à la Société de travaux publics et de construction du littoral la somme de 3 000 euros ;

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, signé par M. Maunand, conseiller doyen, conformément aux dispositions des articles 456 et 1021 du code de procédure civile, en remplacement du conseiller empêché et Mme Besse, greffier de chambre qui a assisté au prononcé, et par le président en son audience publique du dix-neuf mars deux mille vingt.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Colin-Stoclet, avocat aux Conseils, pour la Société de travaux publics et de construction du littoral

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société STPCL à payer à la société Bouygues Immobilier les sommes de 59 114 euros HT au titre des travaux de reprises de désordres, de 9 150 euros HT au titre des travaux de reprise des travaux supplémentaires et de 10 000 euros HT à titre d'indemnisation du préjudice financier subi du fait des travaux « d'indemnisation » réalisés pour le compte des consorts Q... et de l'avoir condamnée aux dépens ;

AUX MOTIFS QUE la société STPCL soulève la prescription quinquennale de l'action diligentée par la société Bouygues Immobilier par assignation du 15 décembre 2015 en paiement de sommes dues en vertu de travaux réalisés au plus tard en juillet 2010, sur le fondement de l'article L. 110-4 du code de commerce qui dispose que « les obligations nées à l'occasion de leur commerce entre commerçants (

) se prescrivent par cinq ans » ; que la SA Bouygues Immobilier n'a pas conclu sur ce point ; que la fin de non-recevoir tirée de la prescription peut être proposée en tout état de cause, et pour la première fois en cause d'appel ; que l'action engagée par la SA Bouygues Immobilier sur le fondement contractuel des articles 1134 et 1147 se prescrit par cinq ans en application des dispositions de l'article 2224 du code civil repris par l'article L. 110-4 du code de commerce ; que le délai de prescription a commencé à courir à compter du jour où la SA Bouygues Immobilier a connu les faits lui permettant d'exercer son action à l'encontre de la SAS STPCL, en l'espèce lors de l'assignation en référé du 25 mars 2010, qui a interrompu le délai de prescription, et ce délai s'est trouvé suspendu durant les opérations expertales jusqu'au

dépôt du rapport le 25 octobre 2011 ; qu'en conséquence, les demandes de la SA Bouygues Immobilier, non atteintes par la prescription, sont recevables ;

1°) ALORS QUE la demande en justice n'interrompt le délai de prescription que si elle a été signifiée par le créancier lui-même au débiteur se prévalant de la prescription ; que l'arrêt attaqué constate que l'assignation en référé du 25 mars 2010 n'avait pas été signifiée à la société STPCL par la société Bouygues Immobilier, mais par les consorts Q... (arrêt, p. 2) ; qu'en considérant, pour rejeter la fin de non-recevoir, que cette assignation avait interrompu le délai de prescription de l'action exercée par la société Bouygues Immobilier à l'encontre de la société STPCL, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 2224 et 2241 du code civil ;

2°) ALORS QUE, lorsque le juge accueille une demande de mesure d'instruction présentée avant tout procès, la suspension de la prescription ne joue qu'au profit de la personne qui a sollicité cette mesure ; que la cour d'appel a constaté que la demande d'expertise avait été sollicitée, non par la société Bouygues Immobilier, mais par les consorts Q... (arrêt, p. 2) ; qu'en considérant que le délai de prescription de l'action exercée par la société Bouygues Immobilier à l'encontre de la société STPCL s'était trouvé suspendu durant les opérations d'expertise, elle a violé les articles 2224 et 2239 du code civil ;

3°) ALORS QU'en tout état de cause, le juge ne peut relever d'office un moyen sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations ; que la société Bouygues Immobilier, qui n'avait pas défendu à la fin de non-recevoir tirée de la prescription, n'avait a fortiori pas soutenu que le délai de prescription de son action aurait été suspendu durant les opérations d'expertise ; qu'en relevant d'office un tel moyen, sans inviter au préalable la société STPCL à présenter ses observations sur ce point, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société STPCL à payer à la société Bouygues Immobilier la somme de 59 114 euros HT au titre des travaux de reprises de désordres et de l'avoir condamnée aux dépens ;

AUX MOTIFS QUE, sur les travaux de reprise et de finition, l'expert désigné avec mission de vérifier la nature des travaux et leur conformité avec les engagements pris par la société Bouygues Immobilier à l'égard des vendeurs dans l'acte de vente du 22 mai 2010, leur conformité aux règles de l'art ou s'ils présentent des malfaçons, ou s'ils en résulte pour les consorts Q... des désordres et des dégradations des existants excédant ceux qui sont strictement nécessaires pour la réalisation des travaux, a relevé à la date du 8 juillet 2010 que les travaux n'étaient pas terminés et qu'ils n'étaient pas conformes aux plans visés dans l'acte de vente « car des réseaux se situaient chez Bouygues au lieu de chez les consorts Q... » ; qu'en effet, les réseaux secs (électricité téléphone) et humides (alimentation eau potable et arrosage) ont été posés sur environ 40 mètres dans la propriété Bouygues, le long des réseaux gravitaires EU et EP alors que selon le plan annexé à l'acte de vente, ces réseaux étaient prévus dans la propriété des consorts Q... ; qu'il a également relevé un certain nombre de non-conformités au CCTP ou aux règles de l'art, notamment dans les réseaux d'eau potable et arrosage posés sans fourreau, et dans le réseau d'eau potable qui n'était pas marqué, en cela non conformes au CCTP ; qu'il impute ces non-conformités et la mauvaise localisation de certains réseaux à l'entreprise STPCL ; qu'indiquant que le devis STPCL du 16 septembre 2008 correspond au montant des travaux à réaliser pour raccorder les bâtiments existants du terrain restant propriété des consorts Q... pour un montant de 163 151,10 € HT soit 195 128,72 € TTC, auquel ont été ajoutés des travaux supplémentaires, objet de l'ordre de service n° 2 du 29 mars 2010 pour un montant de 21 500 € HT, et que selon la dernière situation n° 8 du 31 mai 2010 visée par le maître d'oeuvre SLH, le montant cumulé des travaux réalisés s'élève à 158 039,01 € HT, ce qui représente 85,6 % du montant du devis initial approuvé, M. H... chiffre les travaux de reprise et de finitions à la somme totale de 59 115 € HT soit 70 701,54 € TTC ; que, pour s'exonérer de ses obligations, la SAS STPCL met en avant : - l'ingérence permanente de M. Q... ; - l'arrêt du chantier décidé autoritairement par M. Q... le 21 janvier 2010, qui a engagé un référé expertise, empêchant ainsi les travaux de se terminer et d'être réceptionnés ; qu'elle n'est donc pas redevable des travaux de reprise ; - le fait qu'elle n'a jamais reçu le plan d'implantation avec des limites de propriété à respecter ; - l'absence de résiliation du marché par la SA Bouygues Immobilier, et l'absence de mise en demeure d'avoir à terminer le marché de travaux ; qu'il ne saurait être reproché à M. Q... d'avoir sollicité une mesure d'expertise, laquelle s'est révélée utile puisque des malfaçons ont été mises en exergue et que sur 85,6 % du chantier VRD réalisés, le coût des reprises s'élève à la somme de 59 115 € HT ; qu'il est établi par

l'expertise que les travaux n'étaient pas conformes aux plans visés dans l'acte de vente car des réseaux ont été implantés sur le terrain de la SA Bouygues au lieu de l'emplacement prévu chez les consorts Q... ; que la SAS STPCL prétend n'avoir jamais eu connaissance du plan d'implantation ; que, toutefois, dans une mise en demeure adressée le 3 décembre 2009 à la société STPCL, le maître d'oeuvre SLH Sud-Est écrivait : « Les réseaux EU et EP réalisés sous la voirie, accès aux bâtiments existants B et C de l'indivision Q... ne sont pas conformes au plan Marché et à votre propre plan d'exécution. En effet, vous avez délibérément et de votre propre chef, modifié les pentes initiales sans avis favorable du maître d'ouvrage et du maître d'oeuvre. Compte tenu que votre réseau est plus haut en altitude, vous avez jugé bon de le bétonner sur environ 20 cm en partie supérieure. Il reste 25 cm de charge pour réaliser la voirie ! Nous ne savons pas faire dans ces conditions. Par ailleurs, vous avez également positionné dans la même tranchée les réseaux secs. Reprenez le plan Marché et vous constaterez que ceux-ci passent par le portail de M. Q.... Aussi, nous vous mettons en demeure de reprendre vos ouvrages immédiatement et conformément au plan Marché, sans délai complémentaire » ; que la SAS STPCL ne peut donc valablement soutenir n'avoir pas été en possession du plan Marché, ni de plans d'exécution qu'elle a elle-même réalisés, et n'avoir jamais été mise en demeure de reprendre les ouvrages, ce qu'elle s'est pourtant abstenue de faire jusqu'à la saisine du juge des référés ; qu'en conséquence, elle reste tenue contractuellement des défauts d'exécution relevés par l'expert et de payer au maître d'ouvrage les travaux de reprise des malfaçons et non-conformités ; qu'elle sera condamnée à ce titre à payer à la SA Bouygues Immobilier la somme de 59 114 € HT ;

ALORS QU'une malfaçon ou une non-conformité ne peut engager la responsabilité de l'entrepreneur que si celui-ci a été préalablement mis en demeure de procéder aux reprises de cette malfaçon ou de cette non-conformité ; que la société STPCL faisait valoir, sans être contestée, que M. Q... avait fait interrompre le chantier le 21 janvier 2010 et que, postérieurement à cette interruption, la société Bouygues Immobilier ne lui avait jamais ordonné de procéder aux travaux de reprise identifiés par l'expert, préférant, en accord avec M. Q..., confier cette tâche à une autre société, sans mettre fin, pour autant, au contrat qui l'a liait à la société STPCL (conclusions, p. 8-12) ; qu'en se bornant, pour condamner la société STPCL à payer une somme au titre des travaux de reprise, à relever que, dans un courrier du 3 décembre 2009, le maître d'oeuvre l'avait mise en demeure de reprendre ses ouvrages et que la société STPCL s'était abstenue de le faire jusqu'à la saisine du juge des référés en mars 2010, sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'absence de mise en demeure, postérieurement à l'interruption du chantier le 21 janvier 2010, ne s'opposait pas à ce que la responsabilité contractuelle de la société STPCL soit engagée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1146 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société STPCL à payer à la société Bouygues Immobilier la somme de 9 150 euro HT au titre des travaux de reprise des travaux supplémentaires ;

AUX MOTIFS QUE, sur les travaux supplémentaires commandés à la société STPCL pour « faire patienter » les consorts Q..., la SA Bouygues Immobilier prétend qu'elle a dû commander à la société STPCL des travaux supplémentaires d'un montant de 25 000 € HT, objets de l'ordre de service n° 2, espérant pouvoir éviter le contentieux qui se profilait avec les consorts Q..., et que cette somme qu'elle a réglée à la SAS STPCL doit lui être restituée ; que la SAS STPCL s'oppose à la restitution du coût des travaux supplémentaires ordonnée par le premier juge, arguant que la société Bouygues n'a été ni contrainte, ni trompée par la société STPCL, qui a au contraire appliqué les termes d'un ordre de service donné par la société Bouygues Immobilier ; que l'ordre de service de travaux supplémentaires n° 2 daté du 29 mars 2010, comporte certains travaux devant être réalisés au bénéfice des consorts Q... à hauteur de 21 500 € ; que ces travaux ont été réalisés par la SAS STPCL et réglés par le maître d'ouvrage, et la SA Bouygues Immobilier n'établit pas que ces travaux auraient eu pour objectif de mettre fin au contentieux l'opposant aux consorts Q... alors même que ces derniers avaient déjà saisi le juge des référés aux fins d'expertise ; que, faute pour la SA Bouygues Immobilier d'établir un lien entre la faute contractuelle commise par la SAS STPCL et le prétendu dommage qu'elle a subi, elle sera déboutée du chef de cette demande ; que, néanmoins, ces travaux étant atteints de malfaçons, le coût des reprises a été évalué par la SARL GIL TP, qui a réalisé les travaux, selon devis n° 10.204B du réseau arrosage sur la voie Antigone amenant à la propriété Q... à la somme de 7 570 € HT et devis n° 10.206B du réseau arrosage à l'intérieur de la propriété Q... à la somme de 1 508 € HT, soit un coût total de 9 150 € HT ; qu'en raison de ses manquements contractuels, la SAS STPCL sera condamnée à payer à la SA Bouygues Immobilier cette somme au titre des travaux réparatoires ;

1°) ALORS QUE le juge ne peut modifier l'objet du litige tel qu'il est déterminé par les prétentions des parties, sans les inviter à présenter des observations complémentaires ; que la société Bouygues Immobilier, qui n'invoquait à aucun moment des malfaçons affectant les travaux supplémentaires, ne demandait pas à être indemnisé du coût des travaux de reprise de telles malfaçons, mais à ce que le montant (21 500 euros HT) qu'elle avait versé pour ces travaux supplémentaires, destinés à éviter un litige avec les consorts Q..., lui soit restitué ; qu'en condamnant la société STPCL à payer à la société Bouygues Immobilier une somme de 9 150 euros HT au titre des travaux de reprise de malfaçons affectant les travaux supplémentaires, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige sans inviter les parties à présenter leurs observations, a violé les articles 4, 5 et 16 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, une malfaçon ne peut engager la responsabilité de l'entrepreneur que si celui-ci a été préalablement mis en demeure de procéder à la reprise de cette malfaçon ; que, pour contester le motif du jugement tiré de ce que les travaux supplémentaires n'avaient pas satisfait aux règles de l'art, la société STPCL faisait valoir qu'en cas de non-respect de ces règles, il convenait, non pas de la condamner à rembourser les travaux mais de lui ordonner de reprendre ses ouvrages (conclusions, p. 13 § 2) ; qu'en condamnant la société STPCL à payer une somme au titre des travaux de reprise de malfaçons affectant les travaux supplémentaires, sans constater que la société Bouygues Immobilier l'avait mise en demeure de reprendre ces travaux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1146 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016.