

CIV.3

FB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 27 juin 2019

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 612 F-D

Pourvoi n° D 18-17.072

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. R... E..., domicilié [...],

2°/ la société Casaluna, société civile immobilière, dont le siège est chez M. R... E..., [...]

contre l'arrêt rendu le 21 février 2018 par la cour d'appel de Bastia (chambre civile, section 2), dans le litige les opposant :

1°/ à M. M... T..., domicilié [...]

2°/ à la société Mutuelles d'assurance des artisans de France (MAAF assurances), société anonyme, dont le siège est [...],

3°/ à la société Allianz IARD, venant aux droits de la société AGF, dont le siège est [...],

4°/ à la société GAN assurances, société anonyme, dont le siège est [...],

5°/ au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal, dont le siège est [...], représenté par son syndic Mme X... C..., exerçant sous l'enseigne CGI immobilier, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 28 mai 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Renard, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Renard, conseiller référendaire, les observations de la SCP Yves et Blaise Capron, avocat de M. E... et de la société Casaluna, de Me Le Prado, avocat de la société Mutuelles d'assurance des artisans de France, de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de M. T..., de la SCP Marc Lévis, avocat de la société GAN assurances, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à M. E... et la SCI Casaluna du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Allianz IARD, venant aux droits de la société AGF ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 21 février 2018), que M. E... a confié à M. T..., assuré auprès de la société MAAF assurances (la société MAAF), des travaux de plomberie et de climatisation à réaliser dans un local professionnel appartenant à la société civile immobilière Casaluna (la SCI) et situé dans un immeuble en copropriété ; que M. T... a assigné M. E... en paiement d'un solde restant dû ; qu'invoquant des malfaçons et contestant le paiement des travaux supplémentaires, M. E... et la SCI ont, après expertises, assigné en intervention forcée le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal (le syndicat des copropriétaires), assuré auprès de la société GAN ; que la société MAAF et la société GAN ont été appelées à l'instance ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que la SCI et M. E... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes fondées sur l'article 1792 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, abstraction faite de motifs erronés mais surabondants, que les travaux avaient été refusés par M. E..., ce dont il résultait une absence de volonté non équivoque de les recevoir avec ou sans réserves, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche ni de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire l'absence de réception tacite et a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le deuxième moyen, pris en ses première et deuxième branches, ci-après annexé :

Attendu que la SCI et M. E... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes en indemnisation ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. E... avait accepté le devis de travaux établi à son nom, qu'aucun mandat n'était allégué et que, contrairement à ce qui était soutenu, la SCI était étrangère au contrat, la cour d'appel a pu, sans violer le principe de la contradiction ni l'article 6.1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, rejeter la demande de la SCI fondée sur la responsabilité contractuelle ;

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

Mais sur le deuxième moyen, pris en sa troisième branche :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour rejeter la demande de M. E... contre M. T..., l'arrêt retient que l'écoulement des eaux usées des sanitaires dans le vide sanitaire et la fosse d'ascenseur était la conséquence du raccordement des sanitaires aux canalisations effectué par les entreprises intervenues pour terminer les travaux réalisés par M. T..., et que M. E... n'établit pas le lien de causalité entre le préjudice allégué et la faute de M. T... ;

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant que les travaux réalisés par M. T..., qui était seul intervenu sur la canalisation d'évacuation, n'étaient pas conformes aux règles de l'art, la cour d'appel, qui s'est contredite, n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

Et sur le troisième moyen, qui est recevable :

Vu l'article 1382, devenu 1240, du code civil ;

Attendu que, pour déclarer la SCI et M. E..., solidairement avec M. T..., responsables des désordres affectant les canalisations à l'égard du syndicat des copropriétaires et les condamner au paiement d'une somme, l'arrêt retient que M. E... est fautif pour avoir commandé la réalisation des travaux à l'origine de la dégradation de la canalisation d'évacuation, partie commune, et que la SCI l'est également en tant que copropriétaire ayant fait exécuter des travaux portant atteinte aux parties communes ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser une faute délictuelle, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande de M. E... contre M. T..., déclare M. E... et la SCI Casaluna solidairement responsables avec M. T... des désordres affectant les canalisations en application de l'article 1382 devenu 1240 du code civil, à l'égard du syndicat des copropriétaires, condamne M. E... et la SCI Casaluna, solidairement avec M. T..., à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 16 341,33 euros en réparation du préjudice résultant des travaux défectueux, l'arrêt rendu le 21 février 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Bastia ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 d'Aix-en-Provence ;

Laisse à chacune des parties la charge de ses 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 partiellement cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Yves et Blaise Capron, avocat aux Conseils, pour M. E... et la société Casaluna.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR débouté la société civile immobilière Casaluna et M. R... E... de leurs demandes fondées sur les dispositions de l'article 1792 du code civil ;

AUX MOTIFS QUE « pour statuer comme il l'a fait, le tribunal de grande instance d'Ajaccio s'est appuyé sur l'expertise et les constats d'huissier, il a retenu l'impropriété à destination de l'immeuble et l'existence de désordres de nature décennale ainsi qu'un défaut d'entretien des parties communes en ce qui concerne les dégradations des canalisations en 2009, il a procédé à une évaluation des préjudices et réparations résultant des désordres. Il n'a pas précisé le fondement juridique des condamnations prononcées. / En application des dispositions de l'article 954 alinéa 2 devenu alinéa 3 du code de procédure civile sans changement, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion. La cour est donc tenue par les demandes telles qu'elles sont fondées en droit, elle ne peut, sans excéder ses pouvoirs, violer le droit au procès équitable et au principe du contradictoire, re-formuler les demandes pour assurer leur succès. / À titre liminaire, si les parties n'ont pas l'intention d'appliquer la loi, et notamment les dispositions légales relatives à la réception dont le constat est indispensable pour statuer au visa de l'article 1792 du code civil, elles ne doivent pas saisir le juge. Fondant leurs demandes sur l'article 1792 du code civil, elles obligent le juge à vérifier l'existence d'une réception, qui à l'inverse de ce qui a été allégué ne fait pas l'objet d'un accord. Ainsi, en dépit des critiques de M. T..., M, E... a expressément indiqué dans ses conclusions du 24 septembre 2015 (page 2), qu'il n'avait pas accepté les travaux et avait refusé de régler les travaux supplémentaires. De surcroît, l'exposé des faits par les parties concorde sur un point : le litige trouve son origine dans le refus de M. E... de solder la facture réclamée par M. T.... Il en résulte donc, à l'inverse des prétentions de M. T... et de M. E..., qu'ils ne peuvent alléguer l'existence d'une réception tacite. D'ailleurs, une telle réception tacite est exclue dès lors que les travaux n'étaient pas en état d'être reçus (déclaration de M. E... pièce 88), qu'ils n'étaient pas terminés, qu'ils ont été refusés et qu'ils n'ont pas été intégralement payés. / Autrement dit, les seules dispositions applicables au litige entre M. E... et M. T... sont celles des articles 1134 et 1147 du code civil » (cf., arrêt attaqué, p. 19 et 20) ;

ALORS QUE, de première part, en indiquant, pour écarter l'existence d'une réception tacite des travaux effectués par M. M... T..., que M. R... E... avait expressément indiqué, à la page 2 de ses conclusions d'appel en date du 24 septembre 2015, qu'il n'avait pas accepté les travaux, quand, à la page 2 de ses conclusions d'appel en date du 24 septembre 2015, M. R... E... avait seulement énoncé qu'il n'avait pas accepté et refusé de régler des travaux supplémentaires, et non tous les travaux effectués par M. M... T..., la cour d'appel a dénaturé les termes claires et précis des conclusions d'appel de la société civile immobilière Casaluna et de M. R... E... en date du 24 septembre 2005, en violation des dispositions de l'article 4 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, de deuxième part, la réception tacite par le maître de l'ouvrage d'un immeuble n'est pas soumise à la constatation par le juge que cet immeuble est habitable ou en état d'être reçu ; qu'en énonçant, par conséquent, pour écarter l'existence d'une réception tacite des travaux effectués par M. M... T..., que les travaux n'étaient pas en état d'être reçus et n'étaient pas terminés, la cour d'appel a violé les dispositions de l'article 1792-6 du code civil ;

ALORS QUE, de troisième part, la prise de possession de l'ouvrage accompagnée d'un paiement de la quasi-totalité du prix par le maître de l'ouvrage fait présumer la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage ; que la réception peut ne porter que sur une partie des travaux ; qu'en écartant l'existence d'une réception tacite des travaux effectués par M. M... T..., sans rechercher, ainsi qu'elle y avait été invitée par la société civile immobilière Casaluna et M. R... E..., si ces derniers n'avaient pas pris possession et procédé au règlement quasi intégral des travaux prévus au devis initial, qui étaient distincts des travaux supplémentaires qui, eux seuls, n'avaient pas été acceptés, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des dispositions de l'article 1792-6 du code civil ;

ALORS QUE, de quatrième part, la prise de possession de l'ouvrage accompagnée d'un paiement de la quasi-totalité du prix par le maître de l'ouvrage fait présumer la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage ; que la réception peut ne porter que sur une partie des travaux ; qu'en laissant sans réponse le moyen, péremptoire, soulevé par la société civile immobilière Casaluna et M. R... E..., tiré de ce qu'ils avaient pris possession et procédé au règlement quasi intégral des travaux prévus au devis initial, qui étaient distincts des travaux supplémentaires qui, eux seuls, n'avaient pas été acceptés, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de réponse à conclusions et a violé les dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR débouté la société civile immobilière Casaluna et M. R... E... de leurs demandes ;

AUX MOTIFS QUE « pour statuer comme il l'a fait, le tribunal de grande instance d'Ajaccio s'est appuyé sur l'expertise et les constats d'huissier, il a retenu l'impropriété à destination de l'immeuble et l'existence de désordres de nature décennale ainsi qu'un défaut d'entretien des parties communes en ce qui concerne les dégradations des canalisations en 2009, il a procédé à une évaluation des préjudices et réparations résultant des désordres. Il n'a pas précisé le fondement juridique des condamnations prononcées. / En application des dispositions de l'article 954 alinéa 2 devenu alinéa 3 du code de procédure civile sans changement, la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif et n'examine les moyens au soutien de ces prétentions que s'ils sont invoqués dans la discussion. La cour est donc tenue par les demandes telles qu'elles sont fondées en droit, elle ne peut, sans excéder ses pouvoirs, violer le droit au procès équitable et au principe du contradictoire, re-formuler les demandes pour assurer leur succès. / [] Autrement dit, les seules dispositions applicables au litige entre M. E... et M. T... sont celles des articles 1134 et 1147 du code civil. Les déclarations de M. E... lors de l'expertise établissent qu'il a accepté un devis du 12 décembre 2002 de 7 107, 48 euros, ce devis est à son nom. En dépit de ses prétentions contraires, la S.C.I. Casaluna, est étrangère à ce contrat, elle n'apparaît pas sur les seules pièces contractuelles, à savoir les devis et aucun mandat n'est allégué. / M. E... n'a pas souscrit d'assurance dommage ouvrage, si tel avait été le cas, il aurait connu que seule la S. C.I. Casaluna pouvait être maître d'ouvrage et commander les travaux ; M. E... n'a sollicité aucune autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires ou du syndic pour percer la dalle et installer des canalisations devant se raccorder au collecteur commun de l'immeuble, si tel avait été le cas, il aurait su que le vide sanitaire était difficilement accessible et que toutes les modifications sur les canalisations devaient être effectuées en amont. De plus, nonobstant les digressions des parties, les faits sont circonscrits, en absence d'un marché de travaux plus détaillé que le simple devis, d'un maître d'oeuvre, en absence également d'une autorisation du syndicat des copropriétaires et d'une assurance dommage ouvrage, par les éléments de fait qui ressortent des quelques pièces éparses examinées par les experts. Aucune expertise n'est envisageable. / L'application des dispositions des articles 1134 et 1147 du code civil au litige impose à M. E... de démontrer la faute du constructeur, M. T..., le préjudice consécutif et le lien de causalité entre les deux, alors qu'il résulte des déclarations de M. T... et de M. E..., non contredites, que M. I..., plombier (procès-verbal de constat du 3 novembre 2003) et l'entreprise Carotenuto C. (facture de novembre 2003) sont intervenus après lui. / Sur les désordres. / L'expert, le 15 avril 2008, a relevé que M. E... se plaignait de mauvaises odeurs et de l'obligation de condamner deux wc qui s'écoulaient lentement et les investigations en cours d'expertise vont révéler que le 25 septembre 2003, M. T... a facturé notamment " fourniture et pose des réseaux d'évacuation en PVC diamètres appropriés sur chacun des appareils sanitaires, sur réseaux existants, 1évier, 3wc, 3 lave mains, 3 lavabos, 1 vasque, 1 douche, 1 bain, 1 cumulus, 1 machine à laver et pose et raccordement des appareils sanitaires fournis par le client 3 lave mains, 3 lavabos, 1 vasque, 1 douche, 1 bain, 1 cumulus ". Selon procès-verbal de constat du 3 novembre 2003, M. E... a sollicité M. I... plombier pour qu'il continue les travaux, puis M. V... qui a mis en place et procédé à des essais des wc raccordés aux conduites laissées en attente par M. T.... Les odeurs nauséabondes ont été constatées suivant procès-verbal de constat du 13 octobre 2006, elles se sont aggravées à l'ouverture du centre, ont diminué après la condamnation des wc. En juillet 2007, la copropriété indiquait subir l'inondation du vide sanitaire par des eaux usées. L'expert a constaté que 2 des 3 wc et la douche n'étaient pas raccordés à l'égout, que les eaux usées remplissaient le vide sanitaire, que le collecteur était cassé et colmaté avec un sac plastique, qu'un ruisseau courrait dans le vide sanitaire (débit 1 500 litres/heure) et qu'il existait un puisard dans la cuve d'ascenseur qui recevait une partie des effluents des sanitaires du salon de massage. / Or, en dépit des contradictions sur les devis et les factures, M. T... a établi une facture le 25 septembre 2003 comprenant la fourniture et la pose des réseaux d'alimentation et des réseaux d'évacuation des appareils des sanitaires sur le réseau existant, la fourniture et la pose d'un collecteur évacuation en vide sanitaire pour tous les appareils sanitaires. Même s'il a, à plusieurs reprises, indiqué que tout ce qui avait été facturé avait été réalisé, M. T... n'a pas terminé les travaux, selon les déclarations de M. E... reprises par l'expert, puisqu'il est démontré par une autre facture, que les wc entreposés à leur place envisagée, ont été finalement raccordés par l'entreprise Cartenuto, qui n'est pas dans la cause. / Il en résulte d'une part que M. T... n'a pas effectué tous les travaux figurant au devis et facturés et que les travaux réalisés ne sont pas conformes aux règles de l'art. Autrement dit, il ne peut prétendre au paiement du solde et la S. C.I. Casaluna étrangère au contrat ne pouvait pas être condamnée à ce titre. Le jugement doit être infirmé. / Sur les réparations sollicitées par M. E... et la S. C.I. Casaluna. / M. T... est fautif et les fautes qu'il a commises ont pu causer un préjudice à M. E.... Cependant,

si l'intervention d'entreprises tierces sollicitées par M. E... pour raccorder les sanitaires aux canalisations a eu pour conséquence l'écoulement des eaux usées des sanitaires dans le vide sanitaire et la fosse d'ascenseur, M. T... qui a facturé " la fourniture et la pose d'un collecteur évacuation en vide sanitaire des appareils sanitaires et la fourniture et la pose des évacuations, sur le réseau existant " est intervenu sur la canalisation d'évacuation des eaux usées depuis le local occupé par M. E.... Ce raccordement a été critiqué le 18 décembre 2006 par le syndicat de copropriété. / Comme déjà indiqué, la S.C.I. Casaluna est étrangère au contrat, elle ne peut donc réclamer le paiement de 15 600 euros de préjudice matériel. M. E... ne formule pas cette demande, qui aurait pu prospérer, contre M. T.... L'absence de compétence de M. E... en matière de construction n'est pas discutée, cependant d'une part, le manquement au devoir de conseil se liquide en dommages et intérêts et celui qui l'invoque doit avoir subi un préjudice consécutif. Le préjudice matériel subi par M. E... n'est pas la conséquence d'un tel manquement qui d'ailleurs n'est pas démontré, le jugement doit être infirmé en ce qu'il a condamné M. T... et son assureur à indemniser le préjudice matériel subi par la S.C.I. Casaluna, en se fondant sur les fautes commises par le constructeur. Toutefois, la MAAF demande acte de ce qu'elle accepte de payer 11 033,70 euros à M. E... / La S.C.I. Casaluna n'a pas formé de demandes au visa de l'article 1382 devenu 1240 du code civil. Les pièces contractuelles sont toutes au nom de M. E..., il ne peut donc réclamer l'indemnisation d'un préjudice au visa de l'article 1382 du code civil applicable, sauf à établir que son préjudice a été causé par une faute de M. T... en dehors du contrat, argumentation qui n'est pas développée. / M. E... réclame 198 328 euros de préjudice immatériel, se fondant sur une estimation de pertes de résultat envisagée sur les années 2008 à 2010, à parfaire pour les années suivantes. Or, les pièces qu'il produit font état d'un commencement d'exploitation en mars 2007 et d'une fin d'exploitation février 2008. Cette exploitation a toujours été déficitaire. De surcroît, le centre Power Plate Cellu M6 n'était pas en état de fonctionner après les travaux de M. T..., ainsi qu'établi par les constats d'huissier produits par M. E..., en dépit de la souscription de crédits baux pour divers équipements. Le syndicat des copropriétaires indique sans être contredit que le centre n'a pas pu ouvrir en 2003 en raison d'un défaut d'étanchéité de la terrasse le surplombant. D'autres entreprises (M. I..., Heliosenergie, Carotenuto) sont intervenues et M. E... n'établit pas le lien de causalité entre le préjudice immatériel qu'il allègue et la faute de M. T.... Il ne réclame pas le remboursement des sommes payées en vain à M. T..., alors même que ce dernier n'a pas terminé ni effectué tous les travaux facturés et payés. / M. E... qui n'a sollicité aucune autorisation du syndicat des copropriétaires pour faire réaliser les travaux par M. T... et d'autres entreprises qui ne sont pas à la cause, ne peut évidemment formuler aucune demande de réparation contre ce syndicat des copropriétaires et son assureur le Gan, d'autant que les désordres dont il se plaint trouvent leur origine dans les travaux qu'il a commandés. / La S.C.I. Casaluna qui a subi les désordres résultant des travaux effectués par M. T... et commandés par M. E... n'a pas formulé de demande contre l'entrepreneur au visa de l'article 1382 devenu 1240 du code civil. / [

] Considérant la dégradation de la canalisation d'évacuation, partie commune, quittant le local exploité par M. E..., vaguement et inutilement colmatée par un plastique, à juste titre imputée à M. T..., qui a facturé en 2003, " la fourniture et la pose d'un collecteur évacuation en vide sanitaire des appareils sanitaires et la fourniture et la pose des évacuations, sur le réseau existant " à M. E..., le syndicat des copropriétaires argue d'un fait fautif qui lui a causé un préjudice matériel caractérisé par la nécessité de faire intervenir des entreprises de pompage, de désinsectisation. Ce préjudice est prouvé par les factures qui ne sont pas contestées. Aucune distinction ne pouvait être opérée en fonction de l'ancienneté des factures, " les problèmes de canalisations constatés en 2009 " étant la conséquence de l'intervention de M. T... dans les conditions précisées. En effet, l'expertise a mis en évidence que le seul à être intervenu sur la canalisation d'évacuation était M. T..., puisque les autres entreprises n'ont facturé que la pose des cuvettes, la vidange et ultérieurement la suppression de ces sanitaires » (cf., arrêt attaqué, p. 19 et 20 ; p. 20 à 24) ;

ALORS QUE, de première part, le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction et, en conséquence, ne peut fonder sa décision sur le moyen tiré d'un fait que les parties n'ont pas invoqué au soutien de leurs prétentions, sans avoir au préalable invité les parties à s'expliquer sur un tel moyen ; qu'en fondant, dès lors, sa décision de retenir que la société civile immobilière Casaluna était étrangère au contrat d'entreprise qui avait été conclu avec M. M... T... et ne pouvait, en conséquence, invoquer la responsabilité contractuelle de M. M... T..., sur le moyen de fait, qu'elle a soulevé d'office, tiré de ce que les pièces de ce contrat d'entreprise mentionnaient le seul nom de M. R... E..., et non celui de la société civile immobilière Casaluna, sans inviter, au préalable, les parties, et, en particulier, la société civile immobilière Casaluna et M. R... E..., à présenter leurs observations sur un tel moyen de fait, la cour d'appel a violé les dispositions des articles 7 et 16 du code de procédure civile et les stipulations de l'article 6.1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS QUE, de deuxième part, le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la

contradiction et, en conséquence, ne peut fonder sa décision sur le moyen tiré d'un fait que les parties n'ont pas invoqué au soutien de leurs prétentions, sans avoir au préalable invité les parties à s'expliquer sur un tel moyen ; qu'en fondant, dès lors, sa décision de retenir que M. R... E... était partie, à titre personnel, au contrat d'entreprise qui avait été conclu avec M. M... T... et ne pouvait, en conséquence, invoquer la responsabilité délictuelle de M. M... T..., sur le moyen de fait, qu'elle a soulevé d'office, tiré de ce que les pièces de ce contrat d'entreprise mentionnaient le seul nom de M. R... E..., et non celui de la société civile immobilière Casaluna, sans inviter, au préalable, les parties, et, en particulier, la société civile immobilière Casaluna et M. R... E..., à présenter leurs observations sur un tel moyen de fait, la cour d'appel a violé les dispositions des articles 7 et 16 du code de procédure civile et les stipulations de l'article 6.1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

ALORS QUE, de troisième part, la contradiction de motifs équivaut à un défaut de motifs ; qu'en énonçant, pour estimer que M. R... E... n'établissait pas l'existence d'un lien de causalité entre le préjudice immatériel qu'il alléguait et qu'il imputait à la gêne causée à la clientèle par les odeurs et la présence de moustique et la faute de M. M... T..., dont elle avait retenu l'existence, que d'autres entreprises étaient intervenues, quand elle énonçait, par ailleurs, pour retenir la responsabilité délictuelle de M. M... T... à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal, que l'expertise avait mis en évidence que le seul à être intervenu sur la canalisation d'évacuation était M. M... T..., puisque les autres entreprises n'avaient facturé que la pose des cuvettes, la vidange et, ultérieurement, la suppression des sanitaires, la cour d'appel a entaché sa décision d'une contradiction de motifs et a violé les dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR déclaré la société civile immobilière Casaluna et M. R... E..., solidairement avec M. M... T..., responsables des désordres affectant les canalisations en application de l'article 1382, devenu 1240, du code civil, à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal et D'AVOIR condamné la société civile immobilière Casaluna et M. R... E..., solidairement avec M. M... T..., à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal la somme de 16 341, 33 euros en réparation du préjudice résultant des travaux défectueux ;

AUX MOTIFS QUE « le syndicat des copropriétaires demande la confirmation du jugement qui a condamné M. T... et son assureur à lui payer diverses sommes au titre de son préjudice. Ses demandes contre M. T... et M. E... ne peuvent être fondées que sur l'article 1382 du code civil applicable au litige, elles peuvent être également fondées sur les dispositions de la loi de 1965, contre la S.C.I. Casaluna, copropriétaire. / Considérant la dégradation de la canalisation d'évacuation, partie commune, quittant le local exploité par M. E..., vaguement et inutilement colmatée par un plastique, à juste titre imputée à M. T..., qui a facturé en 2003, " la fourniture et la pose d'un collecteur évacuation en vide sanitaire des appareils sanitaires et la fourniture et la pose des évacuations, sur le réseau existant " à M. E..., le syndicat des copropriétaires argue d'un fait fautif qui lui a causé un préjudice matériel caractérisé par la nécessité de faire intervenir des entreprises de pompage, de désinsectisation. Ce préjudice est prouvé par les factures qui ne sont pas contestées. Aucune distinction ne pouvait être opérée en fonction de l'ancienneté des factures, " les problèmes de canalisations constatés en 2009 " étant la conséquence de l'intervention de M. T... dans les conditions précisées. En effet, l'expertise a mis en évidence que le seul à être intervenu sur la canalisation d'évacuation était M. T..., puisque les autres entreprises n'ont facturé que la pose des cuvettes, la vidange et ultérieurement la suppression de ces sanitaires. / M. E... est fautif à l'égard du syndicat des copropriétaires, ayant commandé la réalisation de ces travaux, la S.C.I. Casaluna également, étant un copropriétaire qui a fait exécuter des travaux portant atteinte aux parties communes. / M. T... et M. E... et la S.C.I. Casaluna sont solidairement responsables des désordres affectant les canalisations en application de l'article 1382 devenu 1240 du code civil, à l'égard du syndicat des copropriétaires. Ils doivent être solidairement condamnés au paiement de d'un montant de 16 341, 33 euros en réparation du préjudice résultant des travaux défectueux. Le syndicat des copropriétaires n'a pas demandé la réparation définitive de la canalisation, pourtant chiffrée 14 300 euros par l'expert » (cf., arrêt attaqué, p. 24 et 25) ;

ALORS QUE, de première part, les juges du fond, tenus d'examiner les demandes dans l'ordre fixé par les parties, ne peuvent examiner une demande subsidiaire avant la demande principale ; qu'en faisant, partiellement, droit à la demande, subsidiaire, du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal tendant à la condamnation solidaire de la société civile immobilière Casaluna, de M. R... E..., de M. M... T... et de son assureur à lui payer diverses sommes à titre

de dommages et intérêts, quand le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal lui avait demandé, à titre principal, la condamnation in solidum de M. M... T... et de la société Maaf assurances seuls à lui payer diverses sommes à titre de dommages et intérêts et quand elle n'avait pas examiné cette demande principale, la cour d'appel a violé les dispositions des articles 4 et 5 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, de deuxième part, le seul fait de commander des travaux qui, par la seule faute de l'entrepreneur, ont causé un préjudice à un tiers n'est pas constitutif, à l'égard de ce tiers, d'une faute délictuelle ; qu'en se bornant, dès lors, à énoncer, pour déclarer M. R... E... responsable des désordres affectant les canalisations en application de l'article 1382, devenu 1240, du code civil, à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal et pour le condamner à payer des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal, que M. R... E... était fautif à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal, dès lors qu'il avait commandé la réalisation des travaux réalisés par M. M... T..., la cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à caractériser l'existence d'une faute délictuelle commise par M. R... E... et a violé les dispositions de l'article 1382, devenu 1240, du code civil ;

ALORS QUE, de troisième part, le seul fait pour un copropriétaire d'avoir fait exécuter des travaux qui, par la seule faute de l'entrepreneur, ont porté atteinte aux parties communes n'est pas constitutif, à l'égard du syndicat des copropriétaires, d'une faute délictuelle ; qu'en se bornant, par conséquent, à énoncer, pour déclarer la société civile immobilière Casaluna responsable des désordres affectant les canalisations en application de l'article 1382, devenu 1240, du code civil, à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal et pour la condamner à payer des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal, que la société civile immobilière Casaluna était un copropriétaire qui avait fait exécuter des travaux portant atteinte aux parties communes, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à caractériser l'existence d'une faute délictuelle commise par la société civile immobilière Casaluna et a violé les dispositions de l'article 1382, devenu 1240, du code civil ;

ALORS QUE, de quatrième part, en énonçant, pour déclarer la société civile immobilière Casaluna responsable des désordres affectant les canalisations en application de l'article 1382, devenu 1240, du code civil, à l'égard du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal et pour la condamner à payer des dommages et intérêts au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal, que la société civile immobilière Casaluna était un copropriétaire qui avait fait exécuter des travaux portant atteinte aux parties communes, quand elle avait retenu que la société civile immobilière Casaluna n'avait pas commandé ces travaux et n'avait pas, relativement à ces travaux, la qualité de maître de l'ouvrage, la cour d'appel s'est prononcée par des motifs impropres à caractériser l'existence d'une faute délictuelle commise par la société civile immobilière Casaluna et a violé les dispositions de l'article 1382, devenu 1240, du code civil ;

ALORS QUE, de cinquième part, le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction et ne peut, en conséquence, fonder sa décision sur un moyen de droit qu'il a relevé d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations sur ce moyen ; qu'en fondant, dès lors, sa décision sur le moyen de droit, qu'elle avait relevé d'office, tiré de ce que les demandes du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Cardinal à l'encontre de la société civile immobilière Casaluna pouvaient être fondées sur les dispositions de la loi du 10 juillet 1965, sans inviter les parties, et, en particulier la société civile immobilière Casaluna, à présenter leurs observations sur un tel moyen, la cour d'appel a violé les dispositions des articles 7 et 16 du code de procédure civile et les stipulations de l'article 6.1 de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales.