

23 mai 2019

Cour de cassation

Pourvoi n° 18-15.286

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2019:C300479

## Titres et sommaires

ARCHITECTE - Contrat avec le maître de l'ouvrage - Clause instituant un préalable obligatoire de conciliation - Mise en oeuvre - Conditions - Détermination

Ne donne pas de base légale à sa décision une cour d'appel qui, pour déclarer irrecevable l'action formée contre un architecte par des maîtres de l'ouvrage, retient que ceux-ci n'ont pas saisi pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes avant la présentation de leur demande en première instance alors que le contrat d'architecte comporte une clause selon laquelle "En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire", sans rechercher, au besoin d'office, si l'action, exercée postérieurement à la réception de l'ouvrage, en réparation de désordres rendant l'ouvrage impropre à sa destination, n'était pas fondée sur l'article 1792 du code civil, ce qui rendait inapplicable la clause litigieuse

ARCHITECTE ENTREPRENEUR - Responsabilité - Responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage - Garantie décennale - Action en garantie - Exercice - Condition - Saisine préalable pour avis du conseil régional de l'ordre des architectes instituée par une clause du contrat en cas de litige sur son exécution - Application - Possibilité (non)

## Texte de la décision

### Entête

CIV.3

CF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 23 mai 2019

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 479 FS-P+B+I

Pourvoi n° N 18-15.286

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ M. V... H...,

2°/ Mme T... L...,

tous deux domiciliés [...],

contre l'arrêt rendu le 18 janvier 2018 par la cour d'appel de Douai (chambre 1, section 2), dans le litige les opposant :

1°/ à la société Les Bâtiments artésiens, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

2°/ à la société d'architecture AEDIFI, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

défenderesses à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé 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 16 avril 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Pronier, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, M. Nivôse, Mmes Farrenq-Nési, Greff-Bohnert, M. Jacques, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Renard, Djikpa, conseillers référendaires, M. Brun, avocat général, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Pronier, conseiller, les observations de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de M. H... et de Mme L..., l'avis de M. Brun, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à M. H... et Mme L... du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Les Bâtiments artésiens ;

## Moyens

Sur le moyen unique :

## Motivation

Vu l'article 12 du code de procédure civile ;

## Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 18 janvier 2018), que M. H... et Mme L..., qui ont entrepris de faire édifier une maison d'habitation, ont confié une mission de maîtrise d'oeuvre à la société Aedifi et l'exécution des travaux de gros-oeuvre à la société Les Bâtiments artésiens ; que les travaux ont été réceptionnés le 1er août 2012 ; que la société Les Bâtiments artésiens a assigné M. H... et Mme L... en paiement d'un solde restant dû ; que, se plaignant de désordres, M. H... et Mme L... ont appelé à l'instance la société Aedifi, sollicité une expertise et réclamé l'indemnisation de leurs préjudices ;

Attendu que, pour dire que l'action à l'égard de la société Aedifi est irrecevable, l'arrêt retient que le contrat d'architecte comporte une clause G 10 selon laquelle « En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire », que M. H... et Mme L... ne justifient pas avoir mis en oeuvre la procédure organisée par cette clause préalablement à la présentation de leur demande d'expertise, que le défaut de mise en oeuvre d'une procédure contractuelle de conciliation préalable à une action judiciaire avant la saisine de la juridiction du premier degré ne peut être régularisé en cause d'appel et que faute pour M. H... et Mme L... d'avoir saisi pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes avant la présentation de leur demande contre la société Aedifi en première instance, cette demande ainsi que celles qui sont formées en cause d'appel sont irrecevables ;

## Motivation

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, au besoin d'office, si l'action, exercée postérieurement à la réception de l'ouvrage, en réparation de désordres rendant l'ouvrage impropre à sa destination, n'était pas fondée sur l'article 1792 du code civil, ce qui rendait inapplicable la clause litigieuse, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit irrecevable l'action formée par M. H... et Mme L... à l'égard de la société Aedifi, l'arrêt rendu le 18 janvier 2018, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Douai, autrement composée ;

Condamne la société Aedifi aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Aedifi à payer à M. H... et à Mme L... la somme globale 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, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois mai deux mille dix-neuf.

## Moyens annexés

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour M. H... et Mme L...

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit que l'action de M. H... et de Mme L... à l'égard de la société Aedifi est irrecevable ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE le contrat conclu le 5 juillet 2011 entre M. H... et Mme L..., d'une part, et la société Aedifi d'autre part, comprend une partie dénommée « partie 2: cahier des clauses générales » intégrant une clause G 10 selon laquelle « En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le Conseil Régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire » ;

si le cahier des clauses générales, et plus précisément la page contenant la clause précitée, n'est pas revêtu des paraphes de M. H... et Mme L..., ces derniers ne prétendent pas ne pas avoir signé le cahier des clauses particulières constituant la première partie de l'acte et qui stipule dans l'article P2 que le contrat est constitué par ce cahier des clauses particulières et par le cahier des clauses générales de l'ordre des architectes du 11 mai 2005 dont les parties déclarent avoir pris connaissance ; le cahier des clauses générales formant la seconde partie du contrat porte l'indication de cette date sur chacune de ses pages ;

or, M. H... et Mme L... ne justifient pas avoir mis en oeuvre la procédure organisée par l'article G 10 du cahier des clauses générales préalablement à la présentation de leur demande d'expertise devant le tribunal de grande instance d'Arras ; la circonstance relevée par eux que toutes les réclamations adressées à la société Aedifi à raison des désordres affectant l'immeuble construit n'ont pas provoqué la saisine de l'ordre régional des architectes par cette société est indifférente dès lors que cette démarche leur incombait puisqu'ils étaient à l'origine d'une demande contre l'architecte ; la même remarque vaut pour l'absence de saisine de l'ordre des architectes, relevée par eux, après la lettre qu'ils ont adressée à l'assureur de la société Aedifi ;

par ailleurs, le défaut de mise en oeuvre d'une procédure contractuelle de conciliation préalable à une action judiciaire avant la saisine de la juridiction du premier degré ne peut être régularisé en cause d'appel ;

faute pour M. H... et Mme L... d'avoir saisi pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes avant la présentation de

leur demande contre la société Aedifi en première instance, cette demande ainsi que celles qui sont formées en cause d'appel sont irrecevables ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE le contrat d'architecte pour travaux neufs conclus entre Monsieur V... H... et Madame T... L... et SARL AEDIFI architecture contient une clause G 10 ainsi rédigée : « En cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir pour avis le Conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire » ; cette clause non ambiguë s'impose aux parties ainsi qu'à la juridiction ; contrairement à ce que soutiennent M. V... H... et Mme T... L..., la présente procédure n'est pas une procédure conservatoire ; dès lors, compte tenu de l'absence de saisine préalable pour avis du Conseil régional de l'ordre des architectes dont relève la SARL Aedifi architecture, l'action à son encontre est irrecevable ;

1°) ALORS QUE la clause de saisine de l'ordre des architectes préalablement à toute action judiciaire en cas de litige sur l'exécution du contrat ne peut porter que sur les obligations des parties au regard de l'article 1134 devenu 1103 du code civil, et n'a pas vocation à s'appliquer lorsque la responsabilité de l'architecte est recherchée sur le fondement de l'article 1792 du même code ; qu'en déclarant irrecevable l'action formée par M. H... et Mme L... contre la société Aedifi, faute d'avoir mis en oeuvre la procédure préalable de saisine pour avis du Conseil Régional de l'Ordre des architectes prévue par l'article G 10 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte, sans rechercher si cette action, exercée postérieurement à la réception de l'ouvrage, en réparation de désordres empêchant d'utiliser l'immeuble conformément à sa destination d'habitation, et résultant notamment des infiltrations d'eaux pluviales et de l'impossibilité de réaliser les dallages extérieurs, n'était pas manifestement fondée sur l'article 1792 du code civil, ce qui rendait inapplicable l'article G 10 susvisé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 devenu 1103 du code civil, et 1792 du même code ;

2°) ALORS SUBSIDIAIEMENT QU'en l'absence de toute précision dans les écritures sur le fondement de la demande, les juges du fond doivent examiner les faits, sous tous leurs aspects juridiques, conformément aux règles de droit qui leur sont applicables ; que la clause de saisine de l'ordre des architectes préalablement à toute action judiciaire en cas de litige sur l'exécution du contrat ne peut porter que sur les obligations des parties au regard de l'article 1134 devenu 1103 du code civil, et n'a pas vocation à s'appliquer lorsque la responsabilité de l'architecte est recherchée sur le fondement de l'article 1792 du même code ; qu'à supposer qu'il soit considéré que les conclusions des appelants n'avaient pas suffisamment précisé le fondement juridique de l'action en réparation des désordres, la cour d'appel ne pouvait déclarer leur action irrecevable, faute d'avoir mis en oeuvre la procédure préalable de saisine pour avis du Conseil Régional de l'Ordre des architectes prévue par l'article G 10 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte, sans qualifier juridiquement cette action afin de déterminer si elle relevait de l'article 1134 devenu 1103 du code civil, ou bien de l'article 1792 du même code ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

3°) ALORS, EN TOUTE HYPOTHESE, QU'en relevant que M. H... et Mme L... n'avaient pas mis en oeuvre la procédure préalable de saisine pour avis du Conseil Régional de l'Ordre des architectes prévue par l'article G 10 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte, sans rechercher, comme elle y était invitée, s'il ne résultait pas de la lettre du 11 janvier 2017 du Conseil régional Nord-Pas de Calais de l'Ordre des architectes, fût-elle postérieure au jugement entrepris, que celui-ci aurait, en toute hypothèse, refusé de rendre un avis en raison de la nature du litige opposant les parties relatif à des désordres et malfaçons, en sorte qu'il ne pouvait être reproché aux maîtres de l'ouvrage de ne pas avoir recueilli un tel avis préalablement à leur action judiciaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 122 du code de procédure civile.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel de douai 1b  
18 janvier 2018 (n°17/00359)

## **Textes appliqués**

Article 1792 du code civil.

## **Rapprochements de jurisprudence**

3e Civ., 23 mai 2007, pourvoi n° 06-15.668, Bull. 2007, III, n° 80 (rejet).

## **Les dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 23-05-2019
- Cour d'appel de Douai 1B 18-01-2018