

CIV.3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 7 mars 2019

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 158 F-D

Pourvoi n° N 18-11.583

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 la société Sippa Hazera, société anonyme, dont le siège est [...] ,

contre l'arrêt rendu le 21 novembre 2017 par la cour d'appel de Pau (1re chambre), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société SMA, société anonyme, dont le siège est [...] , [...],

2°/ à Mme P... S... , domiciliée [...] , [...],

3°/ à la société MMA IARD, société anonyme, dont le siège est [...] ,

4°/ à la société MMA IARD assurances mutuelles, société d'assurance mutuelle à cotisations fixes, dont le siège est [...] ,

5°/ à la société LCCO Poitou-Charentes, société par actions simplifiée, dont le siège est [...] ,

défenderesses à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 29 janvier 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Nivôse, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Nivôse, conseiller, les observations de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat de la société Sippa Hazera, de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société LCCO Poitou-Charentes, de Me Le Prado, avocat des sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à la société Sippa Hazera du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés SMA, MMA IARD, MMA IARD assurances mutuelles et LCCO Poitou-Charentes ;

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 21 novembre 2017), que Mme S... a confié à la société Sippa Hazera la réalisation des fondations, sols, murs et toitures de trois chalets à ossature bois ; que, se plaignant de malfaçons, elle a, après expertise, assigné la société Sippa Hazera, (ses sous-traitants et les assureurs,) en indemnisation ;

Attendu que la société Sippa Hazera fait grief à l'arrêt de la condamner, au titre de plusieurs désordres, sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la société Sippa Hazera, qui admettait que la réception judiciaire pouvait être prononcée avec des réserves, soulevait la forclusion d'une partie des demandes au motif qu'elles relevaient de la garantie de parfait achèvement et que celle-ci était atteinte par la forclusion, c'est sans violer le principe de la contradiction que la cour d'appel a retenu que cette garantie se combinait avec la responsabilité contractuelle de droit commun pour les désordres réservés, exclus du champ d'application des garanties légales, qu'après l'expiration du délai de garantie de parfait achèvement, la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs pouvait être engagée pour faute prouvée, l'action étant soumise à la prescription décennale, non acquise en l'espèce, et que les désordres réservés affectaient des ouvrages dont la réalisation avait été mise contractuellement à la charge de la société Sippa Hazera et était imputable à des erreurs de conception ou d'exécution qu'elle ou ses sous-traitants avaient commises ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Sippa Hazera aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat aux Conseils, pour la société Sippa Hazera.

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, infirmatif de ces chefs, D'AVOIR dit que Madame S... est créancière de la société Sippa Hazera de la somme globale de 617 927,96 € TTC au titre du coût de réfection des désordres affectant les ouvrages par elle réalisés et d'avoir, après avoir ordonné la compensation des créances réciproques entre Madame S... et la société Sippa Hazera, condamné cette dernière à payer à Madame S... le solde en sa faveur, sauf à déduire le montant des provisions déjà versées à celle-ci;

AUX MOTIFS QUE sur la recevabilité même des demandes de Madame S... , contestée par la SA Sippa Hazera, il y a lieu de considérer que l'assignation en référé-expertise du 15 juillet 2010, délivrée dans l'année de la réception judiciaire ci-dessus fixée au 31 janvier 2010, a interrompu le cours des délais de forclusion institués par les articles 1792-6 alinéa 2 et 1792-3 du Code civil et fait naître un nouveau délai - annuel ou biennal - ; que Madame S... devait engager son action fondée sur la garantie de parfait achèvement avant le 16 juillet 2011, la suspension de la prescription prévue par l'article 2239 du Code civil n'étant pas applicable aux délais de forclusion tels que ceux édictés par les articles 1792-6 alinéa 2 et 1792-3 du Code civil ; que l'assignation introductive d'instance n'ayant été délivrée que le 30 décembre 2013, Mme S... est forclosée en ses demandes fondées sur les articles 1792-6 alinéa 2 et 1792-3 du Code civil ; que le jugement déféré doit en conséquence être réformé en ce qu'il a déclaré recevable l'action engagée par Madame S... contre la SA Sippa Hazera sur le fondement de la garantie de parfait achèvement et de la garantie biennale ; que cependant, la garantie de parfait achèvement se combine tant avec les autres garanties légales instituées par les articles 1792 et suivants du Code civil qu'avec la responsabilité contractuelle « de droit commun » (article 1147 ancien du Code civil) notamment pour les désordres réservés, exclus du champ d'application des garanties légales ; qu'ainsi, après l'expiration du délai de la garantie de parfait achèvement, la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs peut être engagée pour faute prouvée, l'action correspondante étant soumise à la prescription généralisée de dix ans en matière de construction, non acquise en l'espèce ; que l'analyse du rapport d'expertise judiciaire permet de considérer que l'ensemble des désordres réservés retenus par Monsieur A... affecte des ouvrages dont la réalisation a été mise contractuellement à la charge de la société Sippa Hazera et est imputable à des erreurs de conception et/ou d'exécution

de cette dernière et/ou de ses soustraitants, soit selon la nomenclature appliquée par l'expert judiciaire les désordres suivants : 1.1 et 2 : malfaçons sur piliers béton de soutènement, par défaut de construction (défaut de réalisation de leur élargissement) et défaut d'alignement de certaines platines et vis de fixation des poutres support plancher bas par rapport aux piliers béton, pour un coût de reprise de 27 125,28 € TTC, 5.1 et 6.2 : défaut de fourniture de tasseaux intérieurs et de suspentes pour faux plafonds, coût de reprise évalué à 6 027,84 € TTC, 6.1 : défaut de livraison et de pose des gouttières, reprise évaluée à 2 557,53 €, 8 : déformation des poutres maîtresses de la structure du plancher bas rez-de-chaussée, lamellées-collées, présentant, pour celles exposées aux intempéries, des gerces d'importance variable pouvant atteindre 3 à 4 cm de profondeur dans les plans de coupe des lamelles, avec retrait important du bois, coût de réfection estimé à 47 933,02 €, 9 et 11 : traces de corrosion sur des platines d'ancrage des poutres maîtresses du plancher bas RDC sur les poteaux béton du soubassement et défaut de fixation des boulons de fixation coût de réfection évalué à 11 841,25 € TTC, 12.1 : éclatement des abouts des lames de bois du platelage des terrasses, réfection évaluée à 14 569,67 € TTC, 16, 17 et 25 : défaut de pose du bardage, mauvaise fixation des accessoires d'obturation des liaisons poutres-bardage et absence de protection du bardage réalisé en pin naturel, pour un coût de réfection de 140 166,31 € TTC, 19 : absence de pose des rambardes des terrasses, coût d'installation évalué à 2 691 € TTC, 20 : absence de pose des gonds de volets battants, coût de mise en oeuvre évalué à 357,36 € TTC, 22 : détachement partiel du revêtement en pin des panneaux de toiture du chalet n° 3, coût de réfection évalué à 133,75 € TTC, 24.1 : non réalisation des passages en sortie de toiture de la cheminée de chaque pavillon, coût de réalisation des chevêtres évalué à 2 557,53 € TTC ;

ALORS QUE le juge doit respecter le principe du contradictoire, ce qui implique qu'il suscite les observations des parties lorsqu'il soulève d'office un moyen de droit ; qu'en l'espèce, Madame S... ne soutenait pas que certains des désordres relevaient de la responsabilité de droit commun du constructeur pour faute prouvée; qu'elle se prévalait uniquement des garanties légales dues par le constructeur en vertu des articles 1792 et suivants du Code civil ; qu'en retenant la responsabilité de la société Sipha Hazera au titre des désordres 1.1, 2, 5.1, 6.2, 6.1, 8, 9, 11, 12.1, 16, 17, 25, 19, 20, 22, 24.1, motif pris et soulevé d'office, que ces désordres relevaient la responsabilité contractuelle de droit commun des constructeurs pour faute prouvée, acquise en l'espèce, sans susciter les observations préalables des parties, la Cour a violé l'article 16 du Code de procédure civile.