

CIV.3

MY1

COUR DE CASSATION

Audience publique du 16 novembre 2017

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 1146 F-D

Pourvoi n° T 16-21.263

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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. H... X... ,

2°/ Mme I... , épouse X...,

tous deux domiciliés [...]

contre l'arrêt rendu le 26 mai 2016 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (3e chambre B), dans le litige les opposant :

1°/ à M. Pascal Y..., domicilié [...],

2°/ à la société K... Z..., société à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

défendeurs à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 10 octobre 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. A..., conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. A..., conseiller, les observations de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat de M. et Mme X..., de la SCP Boulloche, avocat de M. Y..., de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société K... Z..., et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 26 mai 2016), que M. et Mme X..., qui ont acquis une propriété comprenant une maison de maître, une maison de gardien et un complexe piscine, ont, en 2007, confié à M. Y... une mission de maîtrise d'oeuvre pour des travaux de rénovation, restauration et transformation de la maison principale et de la maison d'amis, ainsi que de remise en état de la piscine et de rénovation et d'extension du pool-house ; que le lot ravalement, peintures extérieures, peintures intérieures, patines et décoration a été confié à la société K... Z... (la société Z...) ; que les travaux ont été interrompus courant 2009 et ont été repris par d'autres entreprises ; que, se prévalant de fautes dans l'exécution des prestations, M. et Mme X... ont assigné M. Y... et la société Z... en résolution des contrats aux torts des intervenants et en indemnisation de leurs préjudices financiers et moraux ; que, parallèlement, la société Z... a assigné M. et Mme X... en paiement d'un solde sur travaux et que ces derniers ont soulevé la prescription de cette action ; que les deux instances ont été jointes ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes ;

Mais attendu, d'une part, que, la cour d'appel n'ayant pas retenu que M. et Mme X... avaient mis fin à la mission de M. Y..., le moyen manque en fait ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que M. et Mme X... avaient pris la décision de suspendre les travaux, de choisir un autre interlocuteur et de recourir à des entreprises tierces, sans en faire part préalablement à M. Y..., la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu en déduire qu'ils n'étaient pas fondés à lui reprocher un manquement à son devoir de conseil, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le second moyen :

Vu l'article L. 137-2 du code de la consommation ;

Attendu que, pour condamner M. et Mme X... à payer à la société Z... la somme de 47 975,54 euros au titre d'un solde restant dû, l'arrêt retient que la société Z..., qui sollicite paiement de sa dernière situation de travaux en date du 30 septembre 2009, justifie leur avoir dénoncé le 16 août 2011 la décision ordonnant une inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, que cet acte a interrompu la prescription de l'action en paiement et que M. et Mme X... ne peuvent

opposer aucune prescription ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la créance invoquée, qui reprenait une facture impayée, établie le 31 juillet 2009, pour un montant de 37 563,18 euros, n'était pas exigible à hauteur de cette somme depuis cette date, de sorte qu'elle était prescrite à cette hauteur le 16 août 2011, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne M. et Mme X... à payer à la société Z... la somme de 47 975,54 euros au titre du solde restant dû , l'arrêt rendu le 26 mai 2016, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; 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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne M. et Mme X... aux 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 seize novembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté les époux X... de leur demande tendant à ce que soit prononcée la résolution aux torts exclusifs de M. Y... du contrat l'ayant lié aux exposants, et à ce que M. Y... soit condamné à leur payer une somme de 300 000 € à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS QUE : « sur les demandes en résolution des contrats conclus avec les différents intervenants à la construction : qu'il résulte de l'article 1184 du code civil que la condition résolutoire est toujours sous-entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des parties ne satisferait pas à son engagement ; que pour fonder leurs demandes en résolution, Monsieur et Madame X..., auxquels incombent la charge de la preuve, arguent d'une part, d'un abandon de chantier par les entreprises, ainsi que d'une exécution défectueuse de leurs prestations, qui les aurait contraints à les reprendre entièrement, d'autre part, d'un manquement de Monsieur Y... à ses obligations et d'une 'disparition' lorsque la conduite du chantier lui aurait échappée ; que si aucun contrat n'a été signé entre les parties, il n'est toutefois pas contesté que la mission de Monsieur Y... avait été définie par un document établi par le cabinet Verstaete, produit par Monsieur et Madame X..., qui prévoyait une mission complète de maîtrise d'oeuvre ; que l'exécution de sa mission de conception par Monsieur Y... ne fait l'objet d'aucune critique de la part de Monsieur et Madame X... ; que Monsieur Y... a adressé à Monsieur X... les 20 septembre et 31 octobre 2007, la liste des entreprises sélectionnées par lui et les documents afférents à la demande de permis de construire pour la maison secondaire ; que le 8 décembre 2007, il a avisé Monsieur X... de l'ouverture d'un compte bancaire spécialement destiné à l'opération, pour que celui-ci puisse y effectuer les virements pour les travaux, avec l'engagement, aussitôt les sommes perçues, de les répartir entre les entreprises, en fonction de l'avancement des travaux, en lui indiquant que le total des premiers acomptes à verser aux dix principales entreprises au démarrage du chantier était de 687 400 €, et qu'en fonction des travaux et selon les entreprises, la prochaine situation des paiements serait établie en avril 2008 ; qu'il a établi les ordres de service d'exécution des ouvrages pour les différentes entreprises intervenant sur le chantier ; que le 11 février 2008, Monsieur Y... a indiqué au représentant de Monsieur X... un démarrage du chantier prévu pour le 18 février et a souligné

que le banquier était dans l'attente de la signature des factures pour effectuer les virements bancaires aux entreprises ; que le premier compte-rendu de chantier a été établi le 20 février 2008 et Monsieur et Madame X... ne contestent pas avoir reçu ensuite jusqu'au 10 juillet 2009, des comptes-rendus conformes aux engagements contractuels de Monsieur Y..., prévoyant une visite sur les lieux trois fois par mois, celui-ci résidant à Paris ; qu'il n'est pas justifié par Monsieur Y... de l'établissement d'autres comptes-rendus postérieurement au 19 juillet 2009 ; que toutefois, il résulte des pièces suivantes qu'à partir du mois de septembre 2009, Monsieur B... interférait dans la mission de Monsieur Y... et que l'initiative de l'arrêt des travaux par les entreprises revenait à Monsieur et Madame X... : - mails échangés entre Monsieur Y... et les entreprises intervenant sur le chantier, et courriers de la société ASC à Monsieur et Madame X..., (courrier de la société ASC daté du 4 septembre 2009 adressé à Monsieur et Madame X... faisant état d'une réunion de chantier intervenue le 1er septembre 2009, sollicitant leur position sur la suite des travaux et si elle doit les poursuivre ; - envoi le 14 septembre 2009 par la société ASC à Monsieur et Madame X... de tous les documents afférents au chantier et sollicitant une réponse d'ici la fin de la semaine, réponse sollicitée à nouveau par mail du 18 septembre 2009 ; - mail de Monsieur Y... à la société K... Z... adressé le 15 octobre 2009, donnant les coordonnées de 'C...', mentionné comme étant la personne qui gère les informations entre ses clients et le chantier ; - mail de la société K... Z... adressé le 5 février 2010 à un représentant de Monsieur et Madame X..., indiquant qu'on lui a demandé d'arrêter le chantier depuis plusieurs mois, que Monsieur Y... lui a dit ne plus être en charge du dossier, qu'elle a rencontré 'C...' sur place et a demandé à celui-ci de l'informer sur la conduite à tenir pour la suite des travaux, n'avoir reçu aucune information depuis lors, avoir constaté l'intervention d'une autre entreprise sur ses ouvrages, sollicitant une clarification de la situation ; - réponse de cet interlocuteur à la société K... Z... le 26 février 2010, précisant être en attente de la décision de Monsieur X... concernant les travaux sur la villa et les paiements, avoir besoin de temps pour analyser les conclusions de l'expert relatives aux dits travaux ; - mail de Monsieur Y... aux différentes entreprises le 4 mai 2010 indiquant être en contact avec un nouveau représentant de son client Monsieur X... pour faire le point sur la situation après plusieurs mois d'arrêt des travaux et sollicitant un bilan de leur situation respective (état d'avancement, de paiement, de stock), avec précision du bilan de leurs entretiens avec 'C...' et description des travaux éventuels exécutés à la demande de celui-ci ; - mail adressé le 4 mai 2010 par la société K... Z... à Monsieur Y... faisant état d'un arrêt du chantier le 10 octobre 2009, d'une rencontre avec 'C...' le 2 novembre 2009, d'un montant restant dû de 47 975,54 € TTC, du constat fait fin décembre de la présence d'une autre entreprise sur les lieux, des mails échangés en février 2010 avec Monsieur X... ; - mail de Monsieur Y... adressé à la société ASC en date du 6 mai 2010 indiquant que la personne en charge des chantiers de Monsieur S. est désormais Monsieur J... ; - mail du 2 juin 2010 de Monsieur J... aux différentes entreprises en se présentant comme étant le nouveau maître d'oeuvre, et fixant un rendez-vous pour faire le point sur les travaux faits, leur qualité, les paiements et les marchandises en stock ; - mail du 28 juin 2010 adressé par Monsieur Y... aux différentes entreprises, rappelant que celles-ci devaient adresser à Monsieur J... , l'état d'avancement des travaux, la situation des règlements et l'état des matériels en stock, demandant également le renvoi à celui-ci d'un document joint au mail), - procès-verbaux de constat d'huissier dressés respectivement à la demande de la société ASC (procès-verbal de constat d'huissier établi le 14 octobre 2009 en présence de Monsieur 'C...' représentant du maître de l'ouvrage selon les mentions de l'acte, pour dresser l'état des travaux qu'elle a effectués, après avoir indiqué que le chantier est arrêté sans qu'aucun motif n'ait été donné, que le maître d'ouvrage ne fournit aucune instruction et qu'elle ne peut rester sur le chantier) et de la société K... Z... (procès-verbal établi le 17 décembre 2009 avec constat que sont entreposés des pots de peinture sur lesquels figure la mention 'LM Peinture', et que se trouve sur les lieux un ouvrier portant un vêtement avec la même mention, tenant à la main un seau de peinture et un pinceau), - mission donnée par Monsieur C... B... à Monsieur D..., sans aucune référence à Monsieur Y..., de donner son avis sur l'état de la villa, à une date non précisée, mais nécessairement courant septembre 2009, Monsieur D... ayant procédé à une première visite sur les lieux le 28 septembre 2009, - absence de toute mise en demeure adressée par les maîtres d'ouvrage aux entreprises, de se présenter sur le chantier pour reprendre les travaux et de l'attente du 12 janvier 2011 pour envoyer un courrier circulaire aux différentes entreprises, faisant état de l'absence d'achèvement de certaines des prestations qui leur incombaient et de malfaçons affectant celles ayant été réalisées, en sollicitant une prise de contact pour trouver une solution amiable au dossier ; que ces derniers ne peuvent en conséquence arguer d'un abandon de chantier par les entreprises et d'une 'disparition' de Monsieur Y... qui a au contraire continué à essayer de faire le lien entre les entreprises et les nouveaux représentants successifs des maîtres de l'ouvrage jusqu'à son dessaisissement complet en mai 2010 ; qu'ils ne démontrent pas par ailleurs la réalité de malfaçons imputables aux sociétés ASC, K... Z... L... , d'une gravité suffisante pour justifier le prononcé de la résolution des contrats ; qu'en effet, si une expertise réalisée à la demande de l'une des parties, constitue un élément de preuve dès lors qu'elle a été régulièrement versée aux débats et soumise à la discussion contradictoire des parties, elle

ne peut pour autant fonder à elle seule la décision ; que le rapport établi par Monsieur D... le 3 novembre 2009 à la demande du représentant de Monsieur et Madame X... est donc insuffisant à lui seul pour justifier de la réalité des malfaçons imputées aux entreprises, alors au surplus qu'il a été établi sans mettre en corrélation les prestations confiées à chaque entreprise et les réalisations ; qu'il ne peut être utilement étayé par le procès-verbal de constat d'huissier établi le 1er février 2011 à la demande de Monsieur et Madame X..., alors que plus d'une année s'était écoulée depuis le départ des entreprises du chantier et que le procès-verbal dressé le 17 décembre 2009 à la requête de la société K...

Z... montre qu'à cette date au moins une entreprise tierce intervenait sur le chantier ; qu'il en est de même pour des motifs identiques, de l'attestation de Monsieur E... en date du 22 février 2013, faisant état d'une nécessité de reprendre entièrement les travaux de ravalement de façades et la plupart des travaux de peinture, lors de son arrivée sur le chantier au mois de janvier 2011 ; qu'il ne peut davantage être utilement étayé par un document portant l'en-tête de Monsieur Y..., daté du 10 novembre 2009, qui ne porte pas mention de son destinataire, et qui dresse un état des travaux des différentes entreprises, après avoir au demeurant, indiqué en préliminaire qu'il a été demandé par Monsieur X..., au mois de septembre 2009 à la majeure partie de celles-ci de suspendre leurs activités sur le site : en effet, il mentionne que pour la société ASC, deux points restent litigieux, l'étanchéité au niveau des bondes de fond de la piscine et l'approvisionnement du marbre pour la margelle, que pour la société Idverde, la seule réserve concerne une partie de l'engazonnement, que pour la société K...

Z..., il lui a demandé à plusieurs reprises de reprendre et d'améliorer la qualité de ses ouvrages en façade et qu'à ce jour, rien n'a été entrepris en ce sens ; qu'au regard de l'étendue des marchés, les reproches faits par Monsieur Y... aux deux premières entreprises sont insuffisants à caractériser un manquement susceptible de fonder la résolution des contrats, d'autant que les entreprises n'avaient pas eu la possibilité de poursuivre leurs travaux et de reprendre ces éventuelles malfaçons, à les supposer effectives ; que par ailleurs, la dernière assertion de Monsieur Y... relative aux peintures extérieures doit être mise en regard avec le compte-rendu de chantier qu'il avait établi le 31 mars 2009 qui fait état pour les façades Nord et Est de la qualité de la rénovation effectuée et ne mentionne la nécessité d'améliorations à apporter qu'aux façades Sud et Ouest, et avec celui du 19 juillet 2009 qui ne comporte plus aucune injonction à ce titre ; que Monsieur et Madame X... ne rapportent pas enfin la preuve de fautes commises par Monsieur Y... justifiant la résolution du contrat de maîtrise d'oeuvre conclu avec celui-ci ; que les comptes-rendus de chantier qu'il a établis sont très précis, avec des instructions très détaillées données à chaque intervenant, montrent un souci de coordination entre les différents corps d'état, de respect du planning d'intervention des différentes entreprises et de bonne gestion du règlement des acomptes aux entreprises pour que le déroulement du chantier ne soit pas affecté ; qu'ils sont mal fondés à lui reprocher un manquement à son devoir de conseil, alors qu'ils ont pris la décision de suspendre les travaux, de choisir un autre interlocuteur, de recourir à une expertise unilatérale et à des entreprises tierces sans lui en faire part préalablement ; que le tribunal a en conséquence exactement débouté Monsieur et Madame S. de leurs demandes en résolution des contrats conclus avec leur maître d'oeuvre et les sociétés ASC, K... Z... L... ; que sur les demandes de Monsieur et Madame X... en

paiement de dommages intérêts : Monsieur et Madame X... doivent être déboutés de leur demande à l'encontre de la société ASC en paiement de la somme de 750 000 €, faute de rapporter la preuve de la réalité des malfaçons dont ils évaluent la réparation à ce montant, le rapport de Monsieur D... et la note de Monsieur Y... du 10 novembre 2009 étant insuffisants à rapporter cette preuve comme à justifier du montant des éventuels travaux de reprise nécessaires ; qu'il en est de même concernant leur demande en paiement de la somme de 350 000 € à l'encontre de la société K...

Z... ; que le rapport de Monsieur D... et la note de Monsieur Y... du 10 novembre 2009 sont insuffisants à justifier de la réalité de malfaçons, et les sommes réglées en 2011 à une entreprise tierce pour des travaux de peinture ne permettent pas de déduire que ces travaux avaient été rendus nécessaires par la défectuosité de ceux de la société K...

Z... ; que Monsieur et Madame X... sont également mal fondés à solliciter la condamnation de la société Idverde au paiement de la somme de 700 000 € ; que si l'ordre de service d'exécution établi le 6 avril 2009 par Monsieur Y... pour le lot 'paysagiste travaux préparatoires' porte sur un montant de 179 375 € HT avec référence à un devis du 1er avril 2009, Monsieur Y... a ensuite signé le 20 avril 2009 un acte d'engagement portant sur le lot 'paysagiste' pour un montant de 612 773 € HT et visant les prestations suivantes : éclaircissement du parc, débroussaillage, abattage des arbres repérés, désouchage, taille des sujets conservés, réalisation de tranchées pour les lots techniques, terrassement, emmarchements, enrochement, aménagement de la plate-forme du tennis, réalisation d'un arrosage automatique, fourniture et plantation de végétaux ; que les comptes-rendus de chantier établis par Monsieur Y... ne comportent aucune critique à l'égard des travaux de cette entreprise, les situations de travaux ont été validées par lui et réglées par Monsieur et Madame X... à hauteur de 633 758,18 €, étant relevé que la situation n°2 en date du 30 juin 2009 qu'ils ont réglée, leur a nécessairement été transmise puisqu'ils l'ont eux-mêmes produite aux débats ; que le rapport de Monsieur D... ne permet pas d'établir que les travaux facturés n'auraient pas été réalisés, ni qu'ils seraient affectés de

malfaçons justifiant le remboursement de la somme réglée augmentée de 66 241,82 €, alors que la réserve émise par Monsieur Y... le 10 novembre 2009 concernant l'engazonnement est par ailleurs trop imprécise pour permettre un chiffrage d'une éventuelle réfection et qu'aucune pièce ne vient justifier le coût de celle-ci; au surplus, Monsieur Y..., dans la note susvisée, soulignait également que l'entreprise avait réalisé en quelques semaines des travaux importants de terrassement et de plantation avec la mise en oeuvre de moyens importants et que la qualité de son travail avait donné largement satisfaction ; que Monsieur et Madame X... ne démontrent pas en outre que le court de tennis a dû être entièrement démonté faute d'obtention de l'autorisation nécessaire pour le construire, obtention dont aucune pièce ne vient au surplus établir qu'il incombait à la société Idverde de l'obtenir ; que Monsieur et Madame X... doivent enfin être déboutés de leur demande en paiement de la somme de 300 000 € par Monsieur Y..., aucune faute n'ayant été retenue à l'encontre de celui-ci ; que la décision déferée sera en conséquence confirmée en ce qu'elle a débouté Monsieur et Madame X... de leurs demandes en paiement » ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE: « sur les demandes en résolution judiciaire aux torts des locataires d'ouvrage : qu'en vertu de l'article 1184 du code civil, « La condition résolutoire est toujours sous entendue dans les contrats synallagmatiques, pour le cas où l'une des deux parties ne satisfera point à son engagement. Dans ce cas, le contrat n'est point résolu de plein droit. La partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté, a le choix ou de forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible, ou d'en demander la résolution avec dommages et intérêts. La résolution doit être demandée en justice, et il peut être accordé au défendeur un délai selon les circonstances » ; que les juges du fond ont un pouvoir souverain d'appréciation et doivent rechercher si, compte tenu des circonstances, l'inexécution des obligations contractuelles est assez importante pour justifier la résolution ; qu'en l'espèce, M. H... X... et Mme M... épouse X... invoquent l'abandon de chantier fautif par les différents locataires d'ouvrage défendeurs et le maître d'oeuvre ; que cependant, ils ne produisent aucune pièce de nature à justifier de cet abandon de chantier ; qu'or, il y a tout lieu de penser que si l'entreprise et l'architecte avaient effectivement abandonné le chantier, les maîtres de l'ouvrage n'auraient pas manqué de les mettre en demeure de reprendre les travaux, a fortiori au regard de l'ampleur du chantier et du coût des travaux, ce qu'ils n'ont pas fait ; qu'en effet, il apparaît d'ailleurs que la première missive adressée aux entreprises par les époux X..., par l'intermédiaire de leur conseil, ne l'a été que le 12 janvier 2011, soit près de 17 mois après la date de l'abandon de chantier allégué ; qu'au contraire, les pièces versées aux débats permettent au contraire d'établir que ce sont les maîtres de l'ouvrage qui sont à l'origine de l'interruption des travaux ; qu'ils ont arrêtés unilatéralement, sans en aviser leurs cocontractants et sans motif annoncé ; qu'en effet, le 14 octobre 2009, la société à responsabilité limitée Assistance Service Campinoise (ASC) a fait dresser un constat par la SCP Sophie Montaye et Fabien de Matteis, huissiers de justice associés, alléguant un arrêt de chantier du fait du maître de l'ouvrage, sans qu'aucun motif n'ait été fourni et la nécessité de préserver ses droits en faisant constater la réalité des travaux effectués ; que de même, il résulte du procès-verbal de constat dressé le 17 décembre 2009 par la SCP Lefort-Berger-Romain-Saccone-Lambert, à la requête de la société à responsabilité limitée Entreprise Générale de Peinture Z..., la présence d'une autre entreprise de peinture sur le chantier « LM Peinture », le clerc habilité ayant relevé la présence d'ouvriers sur le chantier, dont l'un habillé d'un pullover comportant le sigle « LM Peinture » et de pots de peinture sur lesquels était mentionné, sur le couvercle « LM Peinture » ; que cela est d'ailleurs corroboré par différents courriers électroniques ou lettres ; qu'ainsi, dans un courrier électronique adressé le 15 octobre 2009, M. Pascal Y... précisait à la société à responsabilité limitée Entreprise Générale de Peinture Z... que la personne qui gérait, depuis quelques semaines, les informations entre les époux X... et le chantier était un certain C... ; que de même, dans un message électronique du 5 février 2010, adressé à M. X..., M. Thierry Z..., pour le compte de la société à responsabilité limitée Entreprise Générale de Peinture Z... indiquait : « Voilà plusieurs mois que l'on nous a demandé d'arrêter ce chantier. M. Y... nous dit ne plus être en charge de ce dossier. Nous avons rencontré « C... » à qui nous avons remis tout le dossier, en lui demandant de nous informer sur la conduite à tenir pour la suite des travaux. A ce jour, nous n'avons plus aucune information et il semble très difficile de joindre qui que ce soit de responsable. De plus, nous avons constaté qu'une autre entreprise de peinture est intervenue sur nos ouvrages () » ; qu'il lui était répondu le 26 février 2010 de patienter, dans l'attente de la décision de M. X... s'agissant des travaux et du paiement des entreprises, avec communication des coordonnées d'une nouvelle interlocutrice en la personne de Mme Anna F... ; que par message électronique du 4 mai 2010, M. Pascal Y... indiquait aux différents locataires d'ouvrage qu'il devait rencontrer le nouveau représentant de M. X..., pour faire le point sur la situation après plusieurs mois d'arrêt de travaux ; que le jour même, M. Z... lui répondait : « nous avons arrêté le chantier le 10/10/09. Nous avons rencontré M. C... le 2 novembre 2009 à 11 h 30 et lui avons remis les situations et fait un point sur les travaux et les règlements. Le

montant restant dû étant de 47 975,57 € TTC. Depuis ce jour, aucune nouvelle ; Nous sommes allés sur le chantier fin décembre pour récupérer une partie de notre échafaudage et nous avons constaté qu'une autre entreprise était intervenue sur des ouvrages que nous avons commencé. Nous avons envoyé un mail à M. X... le 05/02/10. Une réponse nous a été faite par Mlle Anna F... en date du 26 février 2010 nous disant que M. X... réfléchissait à la suite à donner à cette affaire. Depuis, aucune nouvelle » ; que de même, il apparaît que contrairement aux allégations des époux X..., la société à responsabilité limitée Assistance Service Campinoise (ASC) leur a adressé plusieurs courriers pour les interroger sur la poursuite des travaux, auxquels les maîtres de l'ouvrage ne justifient pas avoir répondu ; qu'ainsi, le 4 septembre 2009, leur écrivait-elle : « A ce jour, j'aimerais connaître votre position sur la poursuite des travaux. Etant une entreprise de Paris, mes ouvriers sont sur place pour continuer ceux-ci mais sans votre approbation, je me vois dans l'obligation de stopper temporairement le chantier. Merci de nous dire si nous devons reprendre les travaux () » ; que le 14 septembre 2009, la société à responsabilité limitée Assistance Service Campinoise (ASC) leur adressait une nouvelle missive en ces termes : « Je fais suite au courrier que je vous ai adressé par le mail le 4 sept. Comme je vous l'indiquais, ce jour j'envoie par DHL l'ensemble des documents, soit devis, acte d'engagement contractuel, factures, tableaux et une lettre par dossier. J'espère qu'à la lecture des différents documents, ceux-ci vous permettront de visualiser les travaux réalisés ou en cours de finition dans votre demeure si toutefois vous nous donnez l'ordre de continuer. Je suis à votre disposition sur le chantier pour vous donner toutes les explications nécessaires quant aux différents devis et travaux réalisés. En ce qui concerne les factures et règlements, ma comptable est également à votre disposition. J'attends avec impatience, d'ici la fin de la semaine, votre décision. Nous sommes, comme vous le savez, une entreprise de Paris, et nous ne pouvons pas nous permettre d'être inactif une semaine supplémentaire à Cap d'Antibes () » ; que le 18 septembre 2009, M. G..., pour le compte de la société à responsabilité limitée Assistance Service Campinoise (ASC) adressait un message électronique à M. H... X... dont la teneur était la suivante : « Je fais suite au dossier que vous avez reçu. Vous n'avez peut-être pas encore eu l'opportunité de vérifier le contenu. Cependant, je sollicite votre bienveillance afin que vous me disiez si la petite équipe qui est encore sur le chantier peut reprendre la suite des travaux arrêtés depuis le début du mois. J'insiste pour connaître votre décision car si elle s'avère négative, je dois prévoir le rapatriement du matériel et vous adresser les décomptes finaux. Dans l'espoir de votre réponse en retour de mon mail () » ; que cela est d'ailleurs corroboré par la note de M. Pascal Y... en date du 20 novembre 2009, dans laquelle il indique « Depuis début septembre, C... assume sur place, pour nos clients, le rôle de maître d'ouvrage délégué. A leur demande, C... réalise un audit du chantier, et pour ce faire il a été demandé par M. X..., à la majeure partie des entreprises, de suspendre leur activité sur le site. Eu fil des semaines, plusieurs des entreprises ont rencontré C... sur place, elles ont pu expliquer précisément la nature des travaux effectués. A ce stade, ces rendez-vous n'ont pas encore donné lieu à des comptes rendus, mais dès que possible nous adresserons aux entreprises le rapport des premières analyses et les directives pour la suite des travaux. Il serait aussi souhaitable que les accords financiers pris avec les entreprises, ainsi que cette demande verbale de suspension des travaux, fassent l'objet de courriers » ; que dès lors, M. H... X... et Mme M... épouse X... ne démontrent pas l'existence de manquements graves, par les locateurs d'ouvrage, à leurs obligations contractuelles, de nature à justifier la résolution judiciaire des marchés privés passés avec ces derniers ; qu'ils seront donc déboutés de leur demande de résolution judiciaire aux torts exclusifs des défendeurs [] ; sur la responsabilité contractuelle du maître d'oeuvre : que vu l'article 1147 du code civil, susvisé ; qu'avant réception des travaux, aucune présomption de responsabilité ne pèse sur le maître d'oeuvre qui n'est tenu, à l'égard du maître de l'ouvrage que d'une obligation de moyens ; que la responsabilité de l'architecte ne pourra donc être recherchée qu'en vertu des règles de droit commun qui suppose la preuve d'une faute, d'un préjudice, et d'un lien de causalité entre les deux ; que cette faute s'apprécie en fonction de l'étendue de la mission confiée à l'architecte dans le contrat de maîtrise d'oeuvre ; qu'en sa qualité d'homme de l'art, l'architecte est tenu, vis-à-vis du maître de l'ouvrage, souvent profane en la matière, d'un devoir de conseil qui commence à la conception de l'ouvrage, se poursuit au cours de l'exécution des travaux jusqu'à la réception ; qu'en l'espèce, les époux ne rapportent pas la preuve des fautes commises par M. Pascal Y..., dans l'exercice de sa mission ; qu'il résulte, au contraire, des pièces produites par les demandeurs que M. Pascal Y... a accompli sa mission ; qu'en effet, il a instruit et déposé la demande de permis de construire ; qu'il a procédé à la consultation des entreprises et établi les ordres de service d'exécution des ouvrages et les actes d'engagement ; qu'il a ouvert un compte bancaire destiné spécialement à cette opération ; qu'il a suivi très régulièrement le chantier, tenu, régulièrement des réunions de chantier et organisé des visites sur les lieux, dont il a dressé des comptes rendus ; qu'il résulte, par ailleurs, de ce qui précède, que les manquements des entreprises sous la maîtrise d'oeuvre de M. Pascal Y... ne sont pas établis, pas plus que l'abandon de chantier par les locateurs d'ouvrage ; qu'il n'est pas démontré que le

chantier s'est « éternisé » s'agissant d'un chantier d'une particulière ampleur et n'étant pas justifié de la date prévisible d'achèvement convenue ; qu'il n'est pas davantage justifié que l'attention du maître d'oeuvre ait été attirée de ce chef par les maîtres de l'ouvrage ; qu'en outre, il résulte de ce qui précède que les maîtres de l'ouvrage ont fait intervenir sur le chantier un dénommé C... B..., chargé des relations directes avec les entreprises évinçant ainsi, quelque peu le maître d'oeuvre, avant d'arrêter les travaux et de faire appel à un autre maître d'oeuvre (selon contrat signé le 12 janvier 2011 avec la SARL Hierro Project Architecture), sans avoir préalablement régulièrement dénoncé le contrat conclu avec M. Pascal Y... ; que s'agissant du devoir de conseil, il est exact qu'un architecte y est effectivement tenu à compter de la conception de l'ouvrage et jusqu'à sa réception, mais relativement à l'ouvrage ; qu'en l'espèce, il n'est pas justifié d'un manquement par M. Pascal Y... à son devoir de conseil de ce chef ; qu'il ne saurait lui être sérieusement reproché d'avoir failli à ce devoir en s'abstenant de mettre en garde les maîtres de l'ouvrage sur les conséquences de l'arrêt du chantier, de la mise en oeuvre d'une expertise non contradictoire et de la poursuite du chantier avec d'autres entreprises, alors qu'il avait été évincé du chantier stoppé unilatéralement par les époux X..., sans mise en demeure préalable et que la reprise des travaux, sans constatation contradictoire des désordres allégués, a été décidée sous la maîtrise d'oeuvre d'un autre professionnel ; qu'enfin, les préjudices allégués ne sont pas démontrés, comme cela a été relevé précédemment ; qu'ainsi M. H... X... et Mme I... épouse X... seront-ils déboutés de leurs demandes en dommages et intérêts à l'encontre de M. Pascal Y... et de son assureur, la Mutuelle des Architectes Français » ;

ALORS 1/ QUE pour démontrer que M. Y... avait décidé de son propre chef d'abandonner le chantier et que les époux X... n'avaient aucunement mis fin à sa mission avant cet abandon, les exposants soulignaient dans leurs conclusions qu'aucune des pièces produites par l'architecte à l'appui de ses allégations n'émanait des époux X... de sorte qu'elles étaient dépourvues de caractère probant : « Il n'est produit aucun document émanant de M. et Mme X... qui pourrait laisser penser qu'ils ont mis fin à la mission de M. Y... » (conclusions, p. 14) ; qu'en se fondant pourtant exclusivement sur les pièces invoquées par M. Y... dont aucune n'émanait des exposants pour retenir qu'il aurait été mis fin à sa mission par les époux X... sans aucunement répondre à ce chef déterminant des conclusions des exposants, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS 2/ QUE tenu d'une mission générale de contrôle et de surveillance des travaux, l'architecte doit mettre en garde le maître de l'ouvrage contre les conséquences préjudiciables que peut avoir pour lui l'intervention d'un tiers non agréé sur le chantier ; que pour débouter les époux X... de leur demande en réparation fondée sur un manquement au devoir de conseil, la cour d'appel a retenu « qu'ils ont pris la décision de suspendre les travaux, de choisir un autre interlocuteur, de recourir à une expertise unilatérale et à des entreprises tierces sans lui en faire part préalablement » (arrêt, p. 10, alinéa 4) ; qu'en statuant ainsi, quand elle avait pourtant elle-même constaté que par courriel du 15 octobre 2009, M. Y... avait donné à la société Z... les coordonnées de M. C... B... de sorte qu'à compter de cette date, il avait parfaitement connaissance de l'intervention d'un tiers sur le chantier et qu'il lui incombait de mettre en garde les époux X... contre les conséquences préjudiciables de son intervention, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, en violation de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction applicable en la cause ;

ALORS 3/ QUE pour débouter les exposants de leur demande en dommages et intérêts, le jugement a retenu que les époux X... ne démontreraient pas leur préjudice ; qu'en statuant ainsi, à supposer ce motif adopté, quand elle constatait elle-même que l'imprécision des réserves de M. Y... ne permettait pas d'imputer aux locataires d'ouvrage les malfaçons constatées par l'architecte (arrêt, p. 10 et 11), ce dont il résultait que les fautes du maître d'oeuvre dans la conduite du chantier avaient causé un préjudice aux maîtres de l'ouvrage, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, en violation de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction applicable en la cause.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné les époux X... à payer à la société Z... la somme de 47 975,54 €, correspondant au solde des travaux effectués, avec intérêts au taux légal à compter du 29 août 2011, et d'avoir dit qu'en application de l'article 1154 du code civil, les intérêts échus des capitaux, dus au moins pour une année entière à compter du jugement, peuvent produire intérêts ;

AUX MOTIFS QUE : « concernant la société K... Z... : que Monsieur Y... a établi le 31 octobre 2007 un ordre de service d'exécution pour cette entreprise, concernant la rénovation de la maison principale et les lots 'ravalement

peintures extérieures' et 'peintures intérieures, patines et décoration', pour un montant de 322 000 € HT, faisant référence aux devis 00159 et 00160 du 31 octobre 2007 ; que l'entreprise a par la suite établi un devis modificatif le 2 septembre 2009 (référence 00206) pour les travaux en sous-sol, les travaux en étage et les persiennes ; que la société K...

Z... sollicite paiement de sa dernière situation de travaux établie le 30 septembre 2009 pour un montant de 47 543,16 € TTC, ainsi que d'une facture pour mise à disposition de sanitaire de chantier établie le 13 octobre 2009 à hauteur de 432,33 € TTC ; qu'elle a sollicité le 4 juillet 2011, du juge de l'exécution du tribunal de grande instance de Grasse, l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire sur le bien de Monsieur et Madame X... situé à Antibes, pour garantir le paiement de sa créance évaluée provisoirement à la somme de 100 000 €, demande à laquelle il a été fait droit par décision en date du 20 juillet 2011 ; que la société K... Z... justifie avoir dénoncé à Monsieur et Madame X..., ladite décision, ainsi que l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire, par actes en date du 16 août 2011 ; que cette dénonciation a valablement interrompu la prescription de l'action en paiement de la société K... Z..., en application de l'article 2244 du code civil, prescription interrompue ensuite de nouveau par l'assignation en paiement délivrée par celle-ci à Monsieur et Madame X... devant le tribunal de grande instance de Grasse par actes en date du 29 août 2011 ; qu'il s'ensuit que Monsieur et Madame X... ne peuvent opposer aucune prescription à la société K...

Z... ; que celle-ci fait par ailleurs valoir exactement que la vérification des comptes effectuée à la demande de Monsieur et Madame X..., par le cabinet G. & Theobald après entretien de celui-ci avec Monsieur Y..., conclut à un solde lui restant dû de 47 543,16 € au titre des travaux, auquel doit être ajoutée la facture afférente au coût des sanitaires justifiée par le compte-rendu établi par Monsieur Y... le 19 juillet 2009 mentionnant l'installation de ce sanitaire par ladite entreprise et le fait que son coût devrait être réparti entre les entreprises présentes, ce qui n'a pu être fait en l'état de l'arrêt du chantier ; qu'il s'ensuit que la décision déférée doit être confirmée en ce qu'elle a condamné Monsieur et Madame X... à paiement de la somme de 47 975,54 €, avec intérêts au taux légal à compter du 29 août 2011 et capitalisation conformément à l'article 1154 du code civil » ;

ALORS QUE : les époux X... faisaient valoir dans leurs conclusions que la prétendue créance de la société Z... était prescrite à hauteur de 37 563,18 € car elle correspondait à une facture datée du 31 juillet 2009 qui avait été reprise dans une seconde facture datée du 30 septembre 2009 (conclusions, p. 17) ; que la cour d'appel, après avoir constaté que la prescription biennale n'avait été interrompue que le 16 août 2011, a pourtant condamné les époux X... à payer à la société Z... une somme de 47 975,54 € (arrêt, p. 13, alinéa 9) ; qu'en statuant ainsi, sans aucunement rechercher, comme elle était pourtant invitée, si la créance invoquée n'était pas exigible, à hauteur de 37 563,18 € depuis le 31 juillet 2009, de sorte qu'elle était prescrite le 16 août 2011, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 137-2 du code de la consommation, dans sa rédaction applicable en la cause.