

CIV. 3

LM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 26 octobre 2017

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 1086 F-D

Pourvois n° H 16-11.317
et D 16-12.280 JONCTION

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 :

I - Statuant sur le pourvoi n° H 16-11.317 formé par :

- Mme Sylvie X..., domiciliée [...]

contre un arrêt rendu le 8 octobre 2015 par la cour d'appel d'[...] chambre A), dans le litige l'opposant :

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

2°/ à la société Alpillles topographie, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

3°/ à la société AXA corporate solutions assurance, société anonyme, dont le siège est [...]

4°/ à M. Anthony Y...,

5°/ à Mme Marjory Z... épouse Y...,

domiciliés [...]

6°/ à M. Vincent A...,

7°/ à Mme Coralie Z...,

domiciliés [...]

8°/ à M. Domingo B..., domicilié [...]

9°/ à M. Eric C...,

10°/ à Mme Valérie D...,

domiciliés [...]

11°/ au Crédit foncier de France, société anonyme, dont le siège est [...]

12°/ à la société ARS cabinet d'architecture, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

13°/ à la société Mutuelle des architectes Français, dont le siège est [...]

14°/ à la société Atout sol, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

défendeurs à la cassation ;

La société Alpillles topographie a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

II - Statuant sur le pourvoi n° D 16-12.280 formé par :

1°/ M. Anthony Y...,

2°/ Mme Marjory Z... épouse Y...,

3°/ M. Vincent A...,

4°/ Mme Coralie Z...,

contre le même arrêt rendu dans le litige les opposant :

1°/ à Mme Sylvie X...,

2°/ à la société GRT gaz,

3°/ à la société Alpillles topographie,

4°/ à la société AXA corporate solutions assurance, prise en qualité d'assureur de la société GRT gaz,

5°/ à M. Domingo B...,

6°/ à M. Eric C...,

7°/ à Mme Valérie D...,

8°/ à la société Crédit foncier de France,

9°/ à la société ARS,

10°/ à M. Bernard H..., domicilié [...], pris en qualité de mandataire judiciaire et de commissaire à l'exécution du plan de la société ARS,

11°/ à la société Mutuelle des architectes français,

12°/ à la société Atout sol, société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation ;

M. B... a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

Le demandeur au pourvoi principal n° H 16-11.317 invoque, à l'appui de son recours, quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

La demanderesse au pourvoi incident n° H 16-11.317 invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Les demandeurs au pourvoi principal n° D 16-12.280 invoquent, à l'appui de leur recours, trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Le demandeur au pourvoi incident n° D 16-12.280 invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 26 septembre 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme I... , conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme I... , conseiller, les observations de la SCP Ortscheidt, avocat de Mme X..., de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de M. et Mme Y..., de M. A... et de Mme Z..., de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société Alpillles topographie, de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de M. B..., de la SCP Bouilloche, avocat des sociétés ARS cabinet d'architecture et Mutuelle des architectes français, de la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat des sociétés AXA corporate solutions assurance et Crédit foncier de France, de la SCP Odent et Poulet, avocat de la société Atout sol, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société GRT gaz, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 8 octobre 2015), que, par actes notariés du 4 juin 2010, Mme X..., propriétaire du lot n° 34 d'un lotissement, a vendu à M. A... et Mme Z... d'une part, et à M. et Mme Y... d'autre part, (les acquéreurs) deux parcelles contiguës, issues de la division de ce lot ; qu'un plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la société Alpillles topographie, sur lequel figurait une canalisation de gaz en partie sud du lot 34, a été remis aux acquéreurs ; que le 27 avril 2010, ceux-ci ont obtenu le permis de construire sur chacune des parcelles ; que des prêts leur ont été consentis par le Crédit foncier de France ; que le 22 octobre 2010, la société GRT gaz a signifié à M. B...,

constructeur des maisons, que la construction empiétait sur la servitude de tréfonds de la canalisation et devait être déplacée ; que les travaux ont été arrêtés le 22 novembre 2010 ; qu'après expertise, les acquéreurs ont assigné Mme X..., la société GRT gaz et le Crédit foncier de France, en annulation des deux ventes et des prêts et en indemnisation de leurs préjudices ; que la société GRT gaz a assigné en garantie la société d'architecture ARS (société ARS), chargée du dépôt de la demande de permis de construire, la société Atout sol, chargée de l'étude préalable de sol et M. B... ; que la société ARS a assigné la société Alpilles topographie ; que la société GRT gaz a assigné la Mutuelle des architectes français (la MAF), assureur de la société ARS ;

Sur les deux premiers moyens du pourvoi principal de Mme X... (n° H 16-11.317), ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal des acquéreurs (n° D 16-12.280) :

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

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnisation des acquéreurs à l'encontre de la société GRT gaz et de la société Alpilles topographie, l'arrêt retient que les acquéreurs, maîtres de l'ouvrage, ne peuvent pas invoquer les fautes commises par ces sociétés, en raison de leur propre carence à effectuer la demande de renseignements prévue par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, laquelle est à l'origine de l'absence de vérification de l'implantation de la canalisation ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à démontrer que la faute des acquéreurs, maîtres de l'ouvrage, avait été la cause exclusive du dommage résultant de l'empiètement de la construction, et à exonérer de toute responsabilité la société GRT gaz et la société Alpilles topographie, qui étaient intervenues dans l'élaboration des plans erronés quant à l'implantation de la canalisation de gaz remis aux acquéreurs lors de la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal des acquéreurs (n° D 16-12.280) :

Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnisation des acquéreurs à l'encontre de la société d'architecture ARS et de son assureur, l'arrêt retient que la charge de la demande de renseignements auprès de la société GRT gaz ne pesait que sur les acquéreurs maîtres de l'ouvrage et que la société ARS avait été chargée par eux du dépôt du permis de construire et non de la maîtrise d'oeuvre ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en sa qualité d'architecte chargé de l'établissement des plans en vue du dépôt de la demande de permis de construire, la société ARS devait déterminer l'emplacement exact de la canalisation de gaz signalée sur les plans remis aux acquéreurs lors de la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal des acquéreurs (n° D 16-12.280) :

Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnisation des acquéreurs à l'encontre de M. B... et de la société Atout sol, l'arrêt retient que seuls les faits fautifs ayant conduit à l'annulation de la vente à raison de l'indication erronée de l'implantation de la canalisation au moment de la vente sont à l'origine des préjudices subis par les acquéreurs, ce qui

exclut de retenir la responsabilité des intervenants postérieurs aux ventes ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que M. B..., constructeur et la société Atout sol, chargée de l'étude de sol, avaient omis de procéder à la déclaration d'intention de commencement des travaux qui leur incombait en vertu du décret du 14 octobre 1991, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal de Mme X... (n° H 16-11.317) :

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

Attendu que pour rejeter les demandes de garantie de Mme X... à l'encontre de la société Alpillles topographie et de la société GRT gaz, l'arrêt retient que les faits éventuellement fautifs de ces deux sociétés ne sont pas la cause de l'empiètement de la construction sur la servitude de la canalisation de gaz ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que la remise de plans erronés à Mme X... était à l'origine de l'erreur qui a vicié le consentement des acquéreurs et motivé l'annulation des ventes, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

Sur le quatrième moyen du pourvoi principal de Mme X... (n° H 16-11.317) :

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

Attendu que, pour condamner Mme X... à payer des dommages-intérêts au Crédit foncier de France, l'arrêt retient que celui-ci a demandé la condamnation de la partie succombante à l'indemniser de son préjudice et que Mme X... a succombé sur l'annulation des ventes et partant, des prêts y afférents ;

Qu'en statuant ainsi, sans caractériser une faute de Mme X... à l'origine de l'annulation des ventes pour erreur des acquéreurs sur les qualités substantielles, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur les premier et deuxième moyens du pourvoi incident de la société Alpillles topographie (n° H 16-11.317), réunis :

Vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le quatrième moyen du pourvoi principal de Mme X... entraîne la cassation par voie de conséquence de la disposition qui est critiquée par ces moyens ;

Sur le troisième moyen du pourvoi incident de la société Alpillles topographie (n° H 16-11.317) :

Vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le premier moyen du pourvoi principal des acquéreurs entraîne la cassation par voie de conséquence de la disposition qui est critiquée par ces moyens ;

Sur les premier et deuxième moyens du pourvoi incident de M. B..., réunis (n° D 16-12.280) :

Attendu que, pour rejeter les demandes de garantie de M. B... à l'encontre des sociétés Alpillles topographie et GRT gaz, l'arrêt retient que les faits éventuellement fautifs reprochés à ces sociétés dans l'établissement des plans utilisés pour la

construction, comme étant antérieurs au démarrage des travaux, ne sont pas la cause de l'empiètement sur la servitude de la canalisation de gaz ;

Qu'en statuant ainsi, par un motif inopérant tiré de l'antériorité de l'établissement des plans remis aux acquéreurs lors de la vente, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Sur le troisième moyen du pourvoi incident de M. B... (D16-12.280) :

Vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le deuxième moyen du pourvoi principal des acquéreurs entraîne la cassation par voie de conséquence de la disposition qui est critiquée par ce moyen ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il

- déclare l'intervention volontaire d'AXA corporate solutions recevable ;
- prononce l'annulation des deux actes de vente du 4 juin 2010 et dit que les parties doivent être remises dans leur état antérieur ;
- prononce l'annulation des contrats de prêts souscrits par M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, auprès du Crédit foncier de France et dit que les parties doivent être remises dans leur état antérieur ;
- dit que M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, devront restituer au Crédit foncier de France le capital versé en vertu des prêts annulés ;
- dit que le Crédit foncier de France devra restituer à M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, les sommes déjà réglées en vertu des contrats de prêt annulés ;
- déboute M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, de leur appel en garantie concernant les restitutions à opérer au Crédit foncier de France ;
- déboute Mme X... de son appel en garantie concernant la restitution des prix ;
- condamne Mme X... à démolir la partie de la construction édifiée sur le lot n° 34 empiétant sur la bande de la servitude de passage de la canalisation de gaz instituée par la convention du 11 mars 2002, et à la mettre dans son état antérieur dans le délai de un an à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 50 euros par jour de retard passé ce délai pour une période de deux mois ;
- dit que la réalisation de ces travaux devra être précédée d'une déclaration sur le téléservice : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr ;

l'arrêt rendu le 8 octobre 2015, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sauf 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, autrement composée ;

Condamne la société GRT gaz, la société Alpillles topographie, la société AXA, le Crédit foncier de France, la société ARS et la MAF aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société GRT gaz, la société Alpillles topographie, la société AXA,

le Crédit foncier de France, la société ARS et la MAF à payer la somme globale de 3 000 euros à M. et Mme Y..., d'une part, et M. A... et Mme Z..., d'autre part, et la somme globale de 3 000 euros à Mme X... ; rejette toutes les autres 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-six octobre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal n° H 16-11.317 par la SCP Ortscheidt, avocat aux Conseils, pour Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé l'annulation des deux actes de vente reçus le 4 juin 2010 par Me E..., notaire associé à Arles, entre, pour le premier, Sylvie X... et Anthony Y... et Marjory Z... d'une part et, pour le deuxième, Sylvie X... et Vincent A... et Coralie Z... d'autre part et, en conséquence, d'avoir dit que les parties doivent être remises dans leur état antérieur, que Anthony Y... et Marjory Z... et Vincent A... et Coralie Z... devront restituer le bien et que Mme X... devra restituer les prix d'acquisition et d'avoir condamné, sous astreinte, Mme X... à démolir la partie de la construction édifiée sur le lot n° 34 empiétant sur la bande de la servitude de passage de la canalisation de gaz instituée au profit de GRT Gaz par la convention du 11 mars 2002 ; CIV. 3

LM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 26 octobre 2017

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 1086 F-D

Pourvois n° H 16-11.317
et D 16-12.280 JONCTION

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 :

I - Statuant sur le pourvoi n° H 16-11.317 formé par :

- Mme Sylvie X..., domiciliée [...]

contre un arrêt rendu le 8 octobre 2015 par la cour d'appel d'[...] chambre A), dans le litige l'opposant :

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

2°/ à la société Alpilles topographie, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

3°/ à la société AXA corporate solutions assurance, société anonyme, dont le siège est [...]

4°/ à M. Anthony Y...,

5°/ à Mme Marjory Z... épouse Y...,

domiciliés [...]

6°/ à M. Vincent A...,

7°/ à Mme Coralie Z...,

domiciliés [...]

8°/ à M. Domingo B..., domicilié [...]

9°/ à M. Eric C...,

10°/ à Mme Valérie D...,

domiciliés [...]

11°/ au Crédit foncier de France, société anonyme, dont le siège est [...]

12°/ à la société ARS cabinet d'architecture, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

13°/ à la société Mutuelle des architectes Français, dont le siège est [...]

14°/ à la société Atout sol, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...]

défendeurs à la cassation ;

La société Alpilles topographie a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

Il - Statuant sur le pourvoi n° D 16-12.280 formé par :

1°/ M. Anthony Y...,

2°/ Mme Marjory Z... épouse Y...,

3°/ M. Vincent A...,

4°/ Mme Coralie Z...,

contre le même arrêt rendu dans le litige les opposant :

1°/ à Mme Sylvie X...,

2°/ à la société GRT gaz,

3°/ à la société Alpilles topographie,

4°/ à la société AXA corporate solutions assurance, prise en qualité d'assureur de la société GRT gaz,

5°/ à M. Domingo B...,

6°/ à M. Eric C...,

7°/ à Mme Valérie D...,

8°/ à la société Crédit foncier de France,

9°/ à la société ARS,

10°/ à M. Bernard H..., domicilié [...], pris en qualité de mandataire judiciaire et de commissaire à l'exécution du plan de la société ARS,

11°/ à la société Mutuelle des architectes français,

12°/ à la société Atout sol, société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation ;

M. B... a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

Le demandeur au pourvoi principal n° H 16-11.317 invoque, à l'appui de son recours, quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

La demanderesse au pourvoi incident n° H 16-11.317 invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Les demandeurs au pourvoi principal n° D 16-12.280 invoquent, à l'appui de leur recours, trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Le demandeur au pourvoi incident n° D 16-12.280 invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation annexés

au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 26 septembre 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme I... , conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme I... , conseiller, les observations de la SCP Ortscheidt, avocat de Mme X..., de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de M. et Mme Y..., de M. A... et de Mme Z..., de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de la société Alpillles topographie, de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de M. B..., de la SCP Boullouche, avocat des sociétés ARS cabinet d'architecture et Mutuelle des architectes français, de la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat des sociétés AXA corporate solutions assurance et Crédit foncier de France, de la SCP Odent et Poulet, avocat de la société Atout sol, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société GRT gaz, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Joint les pourvois n° H 16-11.317 et D 16-12.280 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 8 octobre 2015), que, par actes notariés du 4 juin 2010, Mme X..., propriétaire du lot n° 34 d'un lotissement, a vendu à M. A... et Mme Z... d'une part, et à M. et Mme Y... d'autre part, (les acquéreurs) deux parcelles contiguës, issues de la division de ce lot ; qu'un plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la société Alpillles topographie, sur lequel figurait une canalisation de gaz en partie sud du lot 34, a été remis aux acquéreurs ; que le 27 avril 2010, ceux-ci ont obtenu le permis de construire sur chacune des parcelles ; que des prêts leur ont été consentis par le Crédit foncier de France ; que le 22 octobre 2010, la société GRT gaz a signifié à M. B..., constructeur des maisons, que la construction empiétait sur la servitude de tréfonds de la canalisation et devait être déplacée ; que les travaux ont été arrêtés le 22 novembre 2010 ; qu'après expertise, les acquéreurs ont assigné Mme X..., la société GRT gaz et le Crédit foncier de France, en annulation des deux ventes et des prêts et en indemnisation de leurs préjudices ; que la société GRT gaz a assigné en garantie la société d'architecture ARS (société ARS), chargée du dépôt de la demande de permis de construire, la société Atout sol, chargée de l'étude préalable de sol et M. B... ; que la société ARS a assigné la société Alpillles topographie ; que la société GRT gaz a assigné la Mutuelle des architectes français (la MAF), assureur de la société ARS ;

Sur les deux premiers moyens du pourvoi principal de Mme X... (n° H 16-11.317), ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal des acquéreurs (n° D 16-12.280) :

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

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnisation des acquéreurs à l'encontre de la société GRT gaz et de la société Alpillles topographie, l'arrêt retient que les acquéreurs, maîtres de l'ouvrage, ne peuvent pas invoquer les fautes commises par ces sociétés, en raison de leur propre carence à effectuer la demande de renseignements prévue par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, laquelle est à l'origine de l'absence de vérification de l'implantation de la canalisation ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs impropres à démontrer que la faute des acquéreurs, maîtres de l'ouvrage, avait été la cause exclusive du dommage résultant de l'empiètement de la construction, et à exonérer de toute responsabilité la société GRT gaz et la société Alpillles topographie, qui étaient intervenues dans l'élaboration des plans erronés quant à l'implantation de la canalisation de gaz remis aux acquéreurs lors de la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal des acquéreurs (n° D 16-12.280) :

Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnisation des acquéreurs à l'encontre de la société d'architecture ARS et de son assureur, l'arrêt retient que la charge de la demande de renseignements auprès de la société GRT gaz ne pesait que sur les acquéreurs maîtres de l'ouvrage et que la société ARS avait été chargée par eux du dépôt du permis de construire et non de la maîtrise d'oeuvre ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en sa qualité d'architecte chargé de l'établissement des plans en vue du dépôt de la demande de permis de construire, la société ARS devait déterminer l'emplacement exact de la canalisation de gaz signalée sur les plans remis aux acquéreurs lors de la vente, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal des acquéreurs (n° D 16-12.280) :

Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu que, pour rejeter la demande d'indemnisation des acquéreurs à l'encontre de M. B... et de la société Atout sol, l'arrêt retient que seuls les faits fautifs ayant conduit à l'annulation de la vente à raison de l'indication erronée de l'implantation de la canalisation au moment de la vente sont à l'origine des préjudices subis par les acquéreurs, ce qui exclut de retenir la responsabilité des intervenants postérieurs aux ventes ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que M. B..., constructeur et la société Atout sol, chargée de l'étude de sol, avaient omis de procéder à la déclaration d'intention de commencement des travaux qui leur incombait en vertu du décret du 14 octobre 1991, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal de Mme X... (n° H 16-11.317) :

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

Attendu que pour rejeter les demandes de garantie de Mme X... à l'encontre de la société Alpillles topographie et de la société GRT gaz, l'arrêt retient que les faits éventuellement fautifs de ces deux sociétés ne sont pas la cause de l'empiétement de la construction sur la servitude de la canalisation de gaz ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que la remise de plans erronés à Mme X... était à l'origine de l'erreur qui a vicié le consentement des acquéreurs et motivé l'annulation des ventes, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

Sur le quatrième moyen du pourvoi principal de Mme X... (n° H 16-11.317) :

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

Attendu que, pour condamner Mme X... à payer des dommages-intérêts au Crédit foncier de France, l'arrêt retient que celui-ci a demandé la condamnation de la partie succombante à l'indemniser de son préjudice et que Mme X... a succombé sur l'annulation des ventes et partant, des prêts y afférents ;

Qu'en statuant ainsi, sans caractériser une faute de Mme X... à l'origine de l'annulation des ventes pour erreur des acquéreurs sur les qualités substantielles, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur les premier et deuxième moyens du pourvoi incident de la société Alpillles topographie (n° H 16-11.317), réunis :

Vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le quatrième moyen du pourvoi principal de Mme X... entraîne la cassation par voie de conséquence de la disposition qui est critiquée par ces moyens ;

Sur le troisième moyen du pourvoi incident de la société Alpillles topographie (n° H 16-11.317) :

Vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le premier moyen du pourvoi principal des acquéreurs entraîne la cassation par voie de conséquence de la disposition qui est critiquée par ces moyens ;

Sur les premier et deuxième moyens du pourvoi incident de M. B..., réunis (n° D 16-12.280) :

Attendu que, pour rejeter les demandes de garantie de M. B... à l'encontre des sociétés Alpilles topographie et GRT gaz, l'arrêt retient que les faits éventuellement fautifs reprochés à ces sociétés dans l'établissement des plans utilisés pour la construction, comme étant antérieurs au démarrage des travaux, ne sont pas la cause de l'empiètement sur la servitude de la canalisation de gaz ;

Qu'en statuant ainsi, par un motif inopérant tiré de l'antériorité de l'établissement des plans remis aux acquéreurs lors de la vente, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Sur le troisième moyen du pourvoi incident de M. B... (D16-12.280) :

Vu l'article 624 du code de procédure civile ;

Attendu que la cassation sur le deuxième moyen du pourvoi principal des acquéreurs entraîne la cassation par voie de conséquence de la disposition qui est critiquée par ce moyen ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il

- déclare l'intervention volontaire d'AXA corporate solutions recevable ;
- prononce l'annulation des deux actes de vente du 4 juin 2010 et dit que les parties doivent être remises dans leur état antérieur ;
- prononce l'annulation des contrats de prêts souscrits par M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, auprès du Crédit foncier de France et dit que les parties doivent être remises dans leur état antérieur ;
- dit que M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, devront restituer au Crédit foncier de France le capital versé en vertu des prêts annulés ;
- dit que le Crédit foncier de France devra restituer à M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, les sommes déjà réglées en vertu des contrats de prêt annulés ;
- déboute M. et Mme Y... d'une part, et M. A... et Mme Z... d'autre part, de leur appel en garantie concernant les restitutions à opérer au Crédit foncier de France ;
- déboute Mme X... de son appel en garantie concernant la restitution des prix ;
- condamne Mme X... à démolir la partie de la construction édifiée sur le lot n° 34 empiétant sur la bande de la servitude de passage de la canalisation de gaz instituée par la convention du 11 mars 2002, et à la mettre dans son état antérieur dans le délai de un an à compter de la signification du présent jugement et sous astreinte de 50 euros par jour de retard passé ce délai pour une période de deux mois ;
- dit que la réalisation de ces travaux devra être précédée d'une déclaration sur le téléservice : www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr ;

l'arrêt rendu le 8 octobre 2015, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, sauf 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, autrement composée ;

Condamne la société GRT gaz, la société Alpilles topographie, la société AXA, le Crédit foncier de France, la société ARS et la MAF aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société GRT gaz, la société Alpilles topographie, la société AXA, le Crédit foncier de France, la société ARS et la MAF à payer la somme globale de 3 000 euros à M. et Mme Y..., d'une part, et M. A... et Mme Z..., d'autre part, et la somme globale de 3 000 euros à Mme X... ; rejette toutes les autres 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-six octobre deux mille dix-sept. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal n° H 16-11.317 par la SCP Ortscheidt, avocat aux Conseils, pour Mme X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé l'annulation des deux actes de vente reçus le 4 juin 2010 par Me E..., notaire associé à Arles, entre, pour le premier, Sylvie X... et Anthony Y... et Marjory Z... d'une part et, pour le deuxième, Sylvie X... et Vincent A... et Coralie Z... d'autre part et, en conséquence, d'avoir dit que les parties doivent être remises dans leur état antérieur, que Anthony Y... et Marjory Z... et Vincent A... et Coralie Z... devront restituer le bien et que Mme X... devra restituer les prix d'acquisition et d'avoir condamné, sous astreinte, Mme X... à démolir la partie de la construction édifiée sur le lot n° 34 empiétant sur la bande de la servitude de passage de la canalisation de gaz instituée au profit de GRT Gaz par la convention du 11 mars 2002 ; AUX MOTIFS QUE la volonté des acquéreurs quant à la constructibilité du terrain acquis était précisément définie par la condition suspensive d'obtention d'un « permis de construire valant division parcellaire pour l'édification de DEUX maisons d'habitation d'une superficie hors d'oeuvre nette totale maximum de 214,50 m² sur le terrain (de 715 m²) formant le lot 34 du lotissement » ; que le permis de construire n° 13004 PC10R0065 qui leur a été accordé le 27 avril 2010 vaut division parcellaire pour l'édification de deux maisons d'habitation d'une superficie hors d'oeuvre nette totale de 214 m² ; qu'il s'avère que sa mise en oeuvre, telle que prévue, est rendue impossible par la présence de la servitude de canalisation de GRT GAZ dont l'implantation réelle n'est pas celle figurant sur le plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la SELARL Alpilles topographie qui a été remis aux acheteurs, mais celle figurant sur le plan de recollement et de pose de la canalisation DN 150 reliant Beaucaire à Tarascon établi en avril 2002 au 1/2000ème par A.T.G.T.S.M ; qu'il en résulte que la constructibilité du terrain, telle qu'elle apparaissait sur les plans fournis, est réduite de 2 mètres de large sur toute sa bande sud, et que le projet du permis de construire empiète de : 17,84 m² pour le rez-de-chaussée, 12 m² pour le R+1, 5,84 m² pour la terrasse sur la servitude ; que l'expertise, non contredite par un autre document établi également que : - en supprimant l'empiètement, la construction projetée serait amputée du garage et d'une chambre, d'une partie de la cuisine et du séjour du lot n° 2 des époux Y... ; - en démolissant la construction réalisée, eu égard au traumatisme du sol de faible portance, il faudrait fonder la construction sur des micropieux et tout construire en R+1, (ce qui n'était pas le cas dans le projet) outre le fait que la condition suspensive d'obtention du permis de construire excluait l'hypothèse d'une construction nécessitant la pose de micropieux ; - le projet des acquéreurs ne peut être édifié à un autre emplacement sur le terrain ; qu'il ressort de ces éléments que l'impossibilité de réaliser le projet n'est pas due à une erreur d'implantation des deux maisons sur le terrain, mais à la réduction de la superficie constructible découlant de l'implantation réelle de la canalisation ; que si la différence de constructibilité affecte uniquement le lot n° 2 des époux Y... et pas le lot n° 1 des conjoints A... Z..., il n'en demeure pas moins que la volonté des acquéreurs (deux soeurs et leurs conjoints) de réaliser ensemble deux maisons jumelles sur un même terrain était un élément déterminant du consentement de chacun d'eux quatre et que cette

volonté apparaissait dans les promesses et actes de ventes eux mêmes en sorte que Sylvie X... en était nécessairement informée ; qu'il doit donc être considéré que la volonté de construire des villas jumelles de 107,25 m² chacune était contractuelle et déterminante du consentement des acquéreurs ;

ET AUX MOTIFS QUE sur les fautes ; que le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 applicable à l'époque des faits, régleme nte l'exécution de travaux à proximité d'ouvrages souterrains de transport ou de distribution de gaz ; (...); que cette réglementation met en évidence qu'à l'occasion de chaque projet de travaux, des précautions particulières doivent être prises, l'exploitant devant être consulté ; qu'en l'espèce, il est établi que les époux Y... et les consorts A... Z..., maîtres de l'ouvrage n'ont pas formé de demande de renseignements auprès de la société GRT GAZ au moment où ils ont missionné la SARL d'architecture ARS pour le permis de construire des deux maisons d'habitation, ce qui aurait mis l'exploitant dans l'obligation de préciser l'implantation de la canalisation sur le terrain acheté, et en cas de réponse erronée, aurait alors permis de rechercher sa responsabilité et celle des autres intervenants à l'occasion des phases précédentes d'aménagement du lotissement ; qu'hors, du fait de leur propre carence à l'origine de l'absence de vérification de l'implantation de la canalisation, les époux Y... et les consorts A... Z... ne peuvent valablement invoquer les fautes commises par la société GRT GAZ et la SELARL Alpilles topographie au moment de l'obtention du permis d'aménagement ou faire des prospectives sur la réponse qui leur aurait été donnée ; qu'ils ont, par leur propre faute, perdu une chance d'obtenir des renseignements exacts sur l'implantation de la canalisation et se sont basés pour la réalisation de leur projet sur des plans établis à l'occasion d'une phase précédente ;

ET AUX MOTIFS NON CONTRAIRES QUE les demandeurs soutiennent à titre principal la nullité des ventes pour erreur sur la substance, fondée sur les articles 1109 et 1110 du Code civil, et à titre subsidiaire leur résolution pour vice caché sur le fondement de l'article 1641 du Code civil ; que Mme X... réplique que la seule action ouverte aux demandeurs est l'action des vices cachés prévue par l'article 1641 du Code civil, puisqu'en présence d'un vice rendant la chose impropre à son usage, la nullité pour erreur est toujours exclue au profit de la garantie ; qu'il est effectivement constant que la garantie des vices cachés constitue l'unique fondement de l'action exercée pour défaut de la chose vendue la rendant impropre à sa destination normale, le vendeur ne pouvant être recherché sur le fondement de l'erreur ; mais, qu'en l'espèce, il ne s'agit pas de la destination normale de la chose mais de la destination particulière de celle-ci consistant à l'édification de deux villas jumelles ; que cette caractéristique du bien permettant ce projet immobilier a bien été déterminant du consentement des demandeurs lors de l'achat du terrain de Mme X... ; que ce caractère déterminant tenant à l'édification de deux villas jumelles résulte des promesses unilatérales de ventes et des actes de ventes ; que la venderesse en avait ainsi nécessairement connaissance ; qu'en effet, la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire valant division parcellaire pour l'édification de DEUX maisons d'habitation d'une superficie hors oeuvre nette totale maximum de 214,50 m² sur le terrain formant le lot n° 34 est mentionnée dans les deux promesses et la servitude de tréfonds est rappelée dans les deux actes de vente, révélant l'indivisibilité du projet des demandeurs ; que ce projet commun est encore confirmé par la demande commune des demandeurs d'un permis de construire unique pour deux habitations, le recours à un seul géotechnicien, au même architecte pour le dépôt du permis de construire et le même entrepreneur ; que dès lors, la possibilité d'édifier deux villas jumelles était une condition substantielle de la vente et son absence porte atteinte à la destination particulière telle qu'envisagée par l'ensemble des parties ; qu'en conséquence, l'action pour erreur sur la substance est bien ouverte aux demandeurs ; qu'il est constant que le terrain acquis reste constructible mais il n'en demeure pas moins que ce terrain est impropre à la construction projetée, puisque l'étendue de la servitude de tréfonds indiquée aux actes de vente et plan annexé s'est avérée fautive en raison d'une mauvaise implantation de la canalisation de gaz, entraînant ainsi l'impossibilité de construire deux villas jumelles permettant l'installation des deux familles ; que si les demandeurs avaient connu l'erreur sur l'assiette de la servitude, ils n'auraient assurément pas acquis le terrain de Mme X... ; que la sanction de l'erreur est la nullité du contrat ;

1°) ALORS QUE l'erreur n'est une cause de nullité de la convention que lorsqu'elle porte sur la substance même de la chose qui en est l'objet ; que pour prononcer la nullité des ventes, la cour d'appel a retenu que l'édification de deux maisons d'habitation, d'une superficie hors d'oeuvre de 214,50 m² sur le terrain de 725 m², était rendue impossible par la présence de la servitude de canalisation de GRT Gaz, dont l'implantation réelle n'était pas celle figurant sur le plan de bornage, et que la volonté de construire des villas jumelles de 107,25 m² chacune était contractuelle et déterminante du consentement des acheteurs, compte tenu de la condition suspensive d'obtention d'un permis de construire « valant division parcellaire pour l'édification de deux maisons d'habitation d'une superficie hors d'oeuvre nette totale maximum de 214,50 m² sur le terrain » ; qu'en statuant ainsi, quand il résultait des conditions suspensives que la surface hors

oeuvre nette des maisons à édifier était fixée au maximum à 214,50 m², de sorte que pouvant être moindre, elle n'était pas une condition déterminante du consentement des acquéreurs, la cour d'appel a violé les articles 1134 et 1110 du code civil ;

2°) ALORS SUBSIDIAIREMENT QUE seule l'erreur excusable est une cause de nullité ; qu'en statuant comme elle l'a fait à la demande des acquéreurs, maîtres d'ouvrages, tout en constatant que ces derniers s'étaient abstenus de formuler, comme ils en avaient l'obligation en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 applicable à date des faits, une demande de renseignements auprès de la société GRT Gaz lorsqu'ils ont missionné la SARL d'architecture ARS pour le permis de construire, ce qui aurait mis l'exploitant dans l'obligation de préciser l'implantation de la canalisation sur le terrain acheté et, qu'ainsi, ils avaient par leur propre faute perdu une chance d'obtenir des renseignements exacts sur l'implantation de la canalisation, ce dont il résultait que l'erreur invoquée était inexcusable, la cour d'appel, qui n'a pas tiré de ses constatations les conséquences légales qui s'en évinçaient, a violé l'article 1110 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a débouté Mme X... de son appel en garantie concernant la restitution des prix de vente formée à l'encontre les sociétés GRT Gaz, Atout sol, Alpilles topographie, M. B..., Ars et les sociétés Axa CS et Maf, assureurs des sociétés GRT Gaz et Ars ; AUX MOTIFS QUE Sylvie X... était tenue d'informer précisément ses acquéreurs des charges pesant sur le terrain en application de l'article 1638 du code civil ; que s'il est exact qu'elle a indiqué la présence de la servitude de la canalisation dès la promesse de vente, et que cette servitude a été publiée, pour autant Sylvie X... a communiqué à ses acquéreurs un plan qui présentait toutes les apparences de la vérité quant à l'implantation de la canalisation eu égard à son auteur qualifié alors qu'il était erroné ; l'erreur ainsi commise sur l'implantation réelle de la canalisation et la superficie constructible qui en découlait a été déterminante du consentement des acquéreurs, ce qui justifie l'annulation des ventes et accessoirement des crédits consentis pour leur financements, sans qu'une action en garantie sur les obligations de restitution puisse aboutir ;

ALORS QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'en écartant l'action en garantie quant à la restitution des prix d'acquisition formulée par Mme X... aux motifs que la venderesse avait failli à son obligation d'informer précisément les acquéreurs des servitudes non apparentes grevant le fonds, en leur communiquant un plan qui présentait toutes les apparences de la vérité quant à l'implantation de la canalisation eu égard à son auteur qualifié alors qu'il était erroné, sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations sur ce moyen, tiré d'un manquement de Mme X... à ses obligations contractuelles, dont les parties n'avaient pas débattu, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Mme X... de sa demande tendant à être garantie et relevée de toutes les condamnations qui pourraient être prononcées à son encontre formulée contre GRT Gaz et la société Alpilles topographie ;

G... F... Sylvie X... entend être relevée et garantie de toutes condamnations « en raison de l'accumulation de manquements, négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déférée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » ; qu'il doit être considéré que cette demande de Sylvie X... vise en réalité les responsabilités quasi délictuelles des sociétés condamnées en première instance à la relever et garantir, elle même n'ayant de lien contractuel avec aucune desdites sociétés GRT GAZ, AXA CS, Alpilles topographie, A.R.S, MAF, atout sol ou Domingo B... ; que les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL atout sol avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons, et que ni l'un ni l'autre n'ont procédé à la déclaration d'intention de commencement de travaux qui leur incombait en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ; que de même que les maîtres de l'ouvrage ont manqué à leur obligation de demande de renseignements auprès de GRT GAZ et ne l'ont pas mis en mesure de leur communiquer l'implantation

exacte de la canalisation avant le démarrage des travaux, les deux autres intervenants les ont ainsi réalisés sans avoir pris les précautions utiles et légales, ce qui est en lien de causalité direct et certain avec l'empiétement sur l'assiette de la servitude ; que les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et Alpillles topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiétement et donner lieu à condamnation de ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... ; que quant à la société A.R.S, sa responsabilité a été écartée eu égard à l'obligation des maîtres de l'ouvrage et non d'elle-même de procéder à la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ; (...) que dans ces conditions, Sylvie X... sera accueillie en sa demande de relevé et garantie « in solidum » à l'encontre de la société Atout sol et de Domingo B... ;

ET G... F... Sylvie X... a communiqué à ses acquéreurs un plan qui présentait toutes les apparences de la vérité quant à l'implantation de la canalisation eu égard à son auteur qualifié alors qu'il était erroné ; l'erreur ainsi commise sur l'implantation réelle de la canalisation et la superficie constructible qui en découlait a été déterminante du consentement des acquéreurs, ce qui justifie l'annulation des ventes ;

ALORS QU'écarter la demande formulée par Mme X... à l'encontre de GRT Gaz et de la société Alpillles topographie, motifs pris « que les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et Alpillles topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiétement et donner lieu à condamnation de ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... », et après avoir constaté que « Sylvie X... a communiqué à ses acquéreurs un plan qui présentait toutes les apparences de la vérité quant à l'implantation de la canalisation eu égard à son auteur qualifié alors qu'il était erroné ; que l'erreur ainsi commise sur l'implantation réelle de la canalisation et la superficie constructible qui en découlait a été déterminante du consentement des acquéreurs, ce qui justifie l'annulation des ventes », ce dont il s'évinçait que GRT Gaz et la société Alpillles topographie avaient commis chacune une faute de nature à engager leur responsabilité envers Mme X..., la cour d'appel, qui n'a pas déduit de ses constatations les conséquences légales qui s'en évinçaient, a violé l'article 1382 du Code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné Mme Sylvie X... à payer la somme de 5 000 euros au Crédit Foncier de France à titre de dommages et intérêts ; AUX MOTIFS QUE sur les demandes du Crédit Foncier de France ; que cette société invoque son préjudice découlant de l'annulation des prêts en indiquant d'une part qu'elle est elle-même emprunteur et doit rembourser avec des intérêts et d'autre part qu'elle supporte des frais de gestion ; qu'elle entend voir condamner « la partie succombante » à l'indemniser ; qu'il ne peut s'agir que de la partie succombante sur l'annulation de la vente et par conséquent des emprunts, soit Sylvie X... ; que le Crédit Foncier de France ne peut prétendre au paiement des intérêts qu'elle aurait dû percevoir et à l'indemnité de remboursement anticipée contractuelle puisque le contrat est annulé, mais uniquement à des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ; qu'alors qu'il ne justifie pas du coût de ses propres emprunts ni de ses frais de gestion, il sera considéré qu'une indemnisation de 5 000 euros suffit à couvrir son préjudice ; que Sylvie X... sera condamnée à lui payer cette somme ;

ALORS QU'en condamnant Mme X... à verser au Crédit Foncier de France une somme de 5 000 euros en réparation du préjudice consécutif à l'annulation des contrats de prêts souscrits par les acquéreurs, en conséquence de la nullité des ventes, motifs pris que le Crédit Foncier de France « entend voir condamner « la partie succombante » à l'indemniser ; qu'il ne peut s'agir que de la partie succombante sur l'annulation de la vente et par conséquent des emprunts, soit Sylvie X... », sans caractériser aucune faute en relation de cause à effet avec le préjudice indemnisé à l'encontre de Mme X..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil. Moyens produits au pourvoi incident n° H 16-11.317 par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société Alpillles topographie

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné la société ALPILLES TOPOGRAPHIE à garantir Mme X... de sa condamnation à payer 5.000 euros à la société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, ainsi que des sommes mises à sa charge,

à hauteur de 40 %, au titre des dépens et des frais irrépétibles d'instance ;

AUX MOTIFS QUE « Sylvie X... entend être relevée et garantie de toutes condamnations » en raison de l'accumulation de manquements, négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déférée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » ; qu'il doit être considéré que celle demande de Sylvie X... vise en réalité les responsabilités quasi-délictuelles des sociétés condamnées en première instance à la relever et garantir, elle-même n'ayant de lien contractuel avec aucune desdites sociétés GRT GAZ, AXA CS, Alpilles topographie, A.R.S, MAF, atout sol ou Domingo B... ; que les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL Atout Sol avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons, et que ni l'un ni l'autre n'ont procédé à la déclaration d'intention de commencement de travaux qui leur incombait en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ; que de même que les maîtres de l'ouvrage ont manqué à leur obligation de demande de renseignements auprès de GRT GAZ et ne l'ont pas mis en mesure de leur communiquer l'implantation exacte de la canalisation avant le démarrage des travaux, les deux autres intervenants les ont ainsi réalisés sans avoir pris les précautions utiles et légales, ce qui est en lien de causalité direct et certain avec l'empiétement sur l'assiette de la servitude ; que les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et Alpilles Topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiétement et donner lieu à condamnation de ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... ; que quant à la société A.R.S, sa responsabilité a été écartée eu égard à l'obligation des maîtres de l'ouvrage et non d'elle-même de procéder à la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ; que dans ces conditions Sylvie X... sera accueillie en sa demande de relevé et garantie « in solidum » à l'encontre de la société atout sol et de Domingo B... ; que dans les rapports entre eux, la société atout sol et Domingo B... supporteront 50 % de la charge finale de cette obligation à garantie Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL Atout Sol, la SARL Alpilles Topographie, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation ; que sur les demandes du Crédit Foncier de France, cette société invoque son préjudice découlant de l'annulation des prêts en indiquant d'une part qu'elle est elle-même emprunteur et doit rembourser avec des intérêts et d'autre part qu'elle supporte des frais de gestion ; qu'elle entend voir condamner « la partie succombante » à l'indemniser ; qu'il ne peut s'agir que de la partie succombante sur l'annulation de la vente et par conséquent des emprunts, soit Sylvie X... ; que le Crédit Foncier de France ne peut prétendre au paiement des intérêts qu'elle aurait dû percevoir et à l'indemnité de remboursement anticipée contractuelle puisque le contrat est annulé, mais uniquement à des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ; qu'alors qu'il ne justifie pas du coût de ses propres emprunts ni de ses frais de gestion, il sera considéré qu'une indemnisation de 5 000 euros suffit à couvrir son préjudice ; que Sylvie X... sera condamnée à lui payer cette somme : que sa demande tendant à être relevée et garantie de toutes condamnations « en raison de l'accumulation de manquements, négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déférée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » doit en réalité être examinée au regard des responsabilités quasi-délictuelles des sociétés GRT GAZ, AXA CS et Alpilles topographie uniquement, dans la mesure où, au stade des ventes, seules ces sociétés étaient intervenues pour établir les plans qu'elle a communiqués à ses acquéreurs, et qui sont à l'origine de l'annulation pour erreur ; que Sylvie X... s'est limitée à communiquer à ses acheteurs le plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la SELARL Alpilles Topographie faisant figurer la canalisation de gaz en partie sud du lot 34 et la partie constructible du terrain en découlant compte tenu de la servitude : que deux plans de composition du lotissement « Le J... » avaient été précédemment établis par lui au mois de juillet 2007 représentant la servitude découlant de la canalisation à travers tout le lotissement ; qu'il s'est avéré que : - l'implantation de la canalisation telle que figurant sur les plans du géomètre expert ne correspondait pas à la réalité sur le lot 34 ; - l'implantation réelle figurait sur le plan de récolement et de pose de la canalisation DN 150 reliant Beaucaire à Tarascon établi en avril 2002 au 1/2000e par A.T.G.T.S.M ; - la SA GRT GAZ disposait de ce plan de récolement et de pose de la canalisation depuis avril 2002 : - le 29 juin 2007, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc en évoquant un projet de lotissement et en sollicitant le plan de récolement et les contraintes en résultant ; - le 3 juillet 2007, GRT GAZ lui a répondu sans renseigner les rubriques relatives à l'emplacement actuel du gazoduc en ne cochant aucune des cases prévues à cet effet sur l'imprimé qui se présente de la manière suivante : « L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : sur les plans de votre projet que nous vous retournons sur les extraits de plans ci-joints Cas particulier sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions dans nos services (sur rendez-vous muni du présent document) » - GRT GAZ a également adressé un courrier daté du même jour à Monsieur D... en lui confirmant qu'un

gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet soumis et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; que sur ces bases, et dès le mois de juillet 2007, avant même que le piquetage ait été réalisé au cours du mois de juin 2008 sans concerner le lot 34, Monsieur D... a établi les plans du lotissement, y compris pour le lot 34 ; que le 28 avril 2009, le plan spécifique au lot 34 a été établi avec la même erreur ; que dans le cadre de la procédure imposée par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc et n'a pas obtenu de réponse précise à ses demandes, mais a néanmoins établi des plans qui se sont avérés erronés ; que sa faute est caractérisée dans la mesure où manquant des renseignements nécessaires, il a néanmoins dressé ses plans sans y porter de mention sur le caractère approximatif de son contenu alors qu'il délimitait à la fois l'emprise de la servitude et la superficie constructible en découlant ; qu'il ne peut s'exonérer de sa responsabilité en s'abritant sur l'absence de renseignements donnés ou sur un prétendu accord tacite de GRT GAZ qui a eu communication des plans et ne les a pas remis en question en les comparant avec son propre plan ; que s'il est exact que GRT GAZ n'a pas renseigné les demandes de Monsieur D... sur l'implantation de la canalisation, elle lui a confirmé qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; qu'il est établi que le piquetage réalisé au mois de juin 2008 ne portait pas sur le lot 34 ; que la société GRT GAZ ne peut, dans ces conditions, être tenue pour responsable du plan néanmoins établi de manière erronée par Monsieur D... pour le lot 34 ; que seule la société Alpillles topographie sera condamnée à relever et garantir Sylvie X... de sa condamnation à payer 5 000 euros au Crédit Foncier de France » (arrêt, p. 16-18) ;

ALORS QUE, premièrement, la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut à un défaut de motifs ; qu'en condamnant la société ALPILLES TOPOGRAPHIE à garantir Mme X... de sa condamnation à payer 5.000 euros à la société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, ainsi que de 40 % des sommes mises à sa charge au titre des dépens et des frais irrépétibles d'instance, tout en relevant que « les fait éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT Gaz et Alpillles Topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiètement et donner lieu à condamnation des ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... » (arrêt, p. 16, al. 8), la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de motifs, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile ;

ALORS QUE, deuxièmement, la contradiction de motifs équivaut à un défaut de motifs ; qu'en énonçant d'abord « de même que les maîtres de l'ouvrage ont manqué à leur obligation de demande de renseignements auprès de GRT GAZ et ne l'ont pas mis en mesure de leur communiquer l'implantation exacte de la canalisation avant le démarrage des travaux, les deux autres intervenants [dont la société ALPILLES TOPOGRAPHIE] les ont ainsi réalisés sans avoir pris les précautions utiles et légales, ce qui est en lien de causalité direct et certain avec l'empiètement sur l'assiette de la servitude », avant d'affirmer immédiatement après que « les fait éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et Alpillles Topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiètement et donner lieu à condamnation de ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... » (arrêt, p. 16, al. 7 et 8), la cour d'appel a tout à la fois affirmé que la société ALPILLES TOPOGRAPHIE avait commis une faute à l'origine de l'empiètement puis qu'elle n'avait pas commis de faute à l'origine de l'empiètement ; qu'en statuant de la sorte, la cour d'appel a à nouveau entaché sa décision d'un défaut de motifs, en violation de l'article 455 du Code de procédure civile.

DEUXIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné la société ALPILLES TOPOGRAPHIE à garantir Mme X... de sa condamnation à payer 5.000 euros à la société CRÉDIT FONCIER DE FRANCE, ainsi que des sommes mises à sa charge, à hauteur de 40 %, au titre des dépens et des frais irrépétibles d'instance ; AUX MOTIFS QUE « Sylvie X... entend être relevée et garantie de toutes condamnations « en raison de l'accumulation de manquements, négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déferée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » ; qu'il doit être considéré que celle demande de Sylvie X... vise en réalité les responsabilités quasi-délictuelles des sociétés condamnées en première instance à la relever et garantir, elle-même n'ayant de lien contractuel avec aucune desdites sociétés GRT

GAZ, AXA CS, Alpilles topographie, A.R.S, MAF, atout sol ou Domingo B... ; que les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL Atout Sol avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons, et que ni l'un ni l'autre n'ont procédé à la déclaration d'intention de commencement de travaux qui leur incombait en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ; que de même que les maîtres de l'ouvrage ont manqué à leur obligation de demande de renseignements auprès de GRT GAZ et ne l'ont pas mis en mesure de leur communiquer l'implantation exacte de la canalisation avant le démarrage des travaux, les deux autres intervenants les ont ainsi réalisés sans avoir pris les précautions utiles et légales, ce qui est en lien de causalité direct et certain avec l'empiètement sur l'assiette de la servitude ; que les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et Alpilles Topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiètement et donner lieu à condamnation de ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... ; que quant à la société A.R.S, sa responsabilité a été écartée eu égard à l'obligation des maîtres de l'ouvrage et non d'elle même de procéder à la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ; que dans ces conditions Sylvie X... sera accueillie en sa demande de relevé et garantie « in solidum » à l'encontre de la société atout sol et de Domingo B... ; que dans les rapports entre eux, la société atout sol et Domingo B... supporteront 50 % de la charge finale de celle obligation à garantie Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL Atout Sol, la SARL Alpilles Topographie, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation ; que sur les demandes du Crédit Foncier de France, cette société invoque son préjudice découlant de l'annulation des prêts en indiquant d'une part qu'elle est elle même emprunteur et doit rembourser avec des intérêts et d'autre part qu'elle supporte des frais de gestion ; qu'elle entend voir condamner « la partie succombante » à l'indemniser ; qu'il ne peut s'agir que de la partie succombante sur l'annulation de la vente et par conséquent des emprunts, soit Sylvie X... ; que le Crédit Foncier de France ne peut prétendre au paiement des intérêts qu'elle aurait dû percevoir et à l'indemnité de remboursement anticipée contractuelle puisque le contrat est annulé, mais uniquement à des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ; qu'alors qu'il ne justifie pas du coût de ses propres emprunts ni de ses frais de gestion, il sera considéré qu'une indemnisation de 5 000 euros suffit à couvrir son préjudice ; que Sylvie X... sera condamnée à lui payer cette somme ; que sa demande tendant à être relevée et garantie de toutes condamnations « en raison de l'accumulation de manquements, négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déférée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » doit en réalité être examinée au regard des responsabilités quasi-délictuelles des sociétés GRT GAZ, AXA CS et Alpilles topographie uniquement, dans la mesure où, au stade des ventes, seules ces sociétés étaient intervenues pour établir les plans qu'elle a communiqués à ses acquéreurs, et qui sont à l'origine de l'annulation pour erreur ; que Sylvie X... s'est limitée à communiquer à ses acheteurs le plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la SELARL Alpilles Topographie faisant figurer la canalisation de gaz en partie sud du lot 34 et la partie constructible du terrain en découlant compte tenu de la servitude ; que deux plans de composition du lotissement « Le J... » avaient été précédemment établis par lui au mois de juillet 2007 représentant la servitude découlant de la canalisation à travers tout le lotissement ; qu'il s'est avéré que : - l'implantation de la canalisation telle que figurant sur les plans du géomètre expert ne correspondait pas à la réalité sur le lot 34 ; - l'implantation réelle figurait sur le plan de récolement et de pose de la canalisation DN 150 reliant Beaucaire à Tarascon établi en avril 2002 au 1/2000e par A.T.G.T.S.M ; - la SA GRT GAZ disposait de ce plan de récolement et de pose de la canalisation depuis avril 2002 ; - le 29 juin 2007, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc en évoquant un projet de lotissement et en sollicitant le plan de récolement et les contraintes en résultant ; - le 3 juillet 2007, GRT GAZ lui a répondu sans renseigner les rubriques relatives à l'emplacement actuel du gazoduc en ne cochant aucune des cases prévues à cet effet sur l'imprimé qui se présente de la manière suivante : « L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : sur les plans de votre projet que nous vous retournons sur les extraits de plans ci-joints Cas particulier sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions dans nos services (sur rendez-vous muni du présent document) » - GRT GAZ a également adressé un courrier daté du même jour à Monsieur D... en lui confirmant qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet soumis et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; que sur ces bases, et dès le mois de juillet 2007, avant même que le piquetage ait été réalisé au cours du mois de juin 2008 sans concerner le lot 34, Monsieur D... a établi les plans du lotissement, y compris pour le lot 34 ; que le 28 avril 2009, le plan spécifique au lot 34 a été établi avec la même erreur ; que dans le cadre de la procédure imposée par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc et n'a pas obtenu de réponse précise à ses demandes, mais a néanmoins établi des plans qui se sont avérés erronés ; que sa faute est

caractérisée dans la mesure où manquant des renseignements nécessaires, il a néanmoins dressé ses plans sans y porter de mention sur le caractère approximatif de son contenu alors qu'il délimitait à la fois l'emprise de la servitude et la superficie constructible en découlant ; qu'il ne peut s'exonérer de sa responsabilité en s'abritant sur l'absence de renseignements donnés ou sur un prétendu accord tacite de GRT GAZ qui a eu communication des plans et ne les a pas remis en question en les comparant avec son propre plan ; que s'il est exact que GRT GAZ n'a pas renseigné les demandes de Monsieur D... sur l'implantation de la canalisation, elle lui a confirmé qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; qu'il est établi que le piquetage réalisé au mois de juin 2008 ne portait pas sur le lot 34 ; que la société GRT GAZ ne peut, dans ces conditions, être tenue pour responsable du plan néanmoins établi de manière erronée par Monsieur D... pour le lot 34 ; que seule la société Alpillès topographie sera condamnée à relever et garantir Sylvie X... de sa condamnation à payer 5 000 euros au Crédit Foncier de France » (arrêt, p. 16-18) ;

ALORS QUE, premièrement, le seul fait d'établir un plan erroné ne constitue pas une faute s'il n'est pas établi que l'auteur du plan avait les moyens de connaître la situation véritable ou l'incertitude des informations portées sur ce plan ; qu'à cet égard, un géomètre ne peut deviner ni mettre en doute l'emplacement de réseaux enterrés figurant sur les documents d'urbanisme si aucune information exacte ne lui est fournie, ni par les services de l'urbanisme, ni par l'exploitant de ce réseau ; qu'en l'espèce, les juges du fond ont eux-mêmes observé que la société GRT GAZ disposait seule des plans de récolement qui indiquaient le passage exact de ses canalisations sur la parcelle litigieuse, que conformément à ses obligations, M. D..., géomètre-expert, avait, après avoir consulté la direction de l'urbanisme de la mairie, adressé à cette société une demande de renseignement à compléter sur la base de son plan de récolement, que la société GRT GAZ lui a répondu par un formulaire non renseigné en lui indiquant qu'elle se tenait à sa disposition pour réaliser un piquetage, que M. D... a sollicité ce piquetage, lequel a été réalisé au mois de juin 2008 sans toutefois que la société GRT GAZ ne l'effectue sur le lot litigieux ; qu'il en résultait qu'à la date du plan définitif établi le 28 avril 2009, et en l'absence de tout renseignement contraire fourni tant par les services de l'urbanisme que par la société GRT GAZ, le géomètre disposait de tous les éléments et avait satisfait à toutes les obligations pour conclure que l'emplacement mentionné sur les plans qu'il avait établis en 2007 correspondait à la situation exacte des canalisations de gaz ; qu'en déduisant néanmoins de l'ensemble de ces constatations que la faute du géomètre était caractérisée pour cette seule raison qu'il avait reporté une information inexacte en l'absence des renseignements nécessaires, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, en violation de l'article 1382 du Code civil ;

ALORS QUE, deuxièmement, l'auteur d'une demande de renseignement auprès de l'exploitant d'un réseau public dispose de la faculté de joindre à son envoi un plan de son projet destiné à faciliter le traitement de sa demande ; qu'il importe peu à ce stade que ce plan, destiné à être corrigé par l'exploitant du réseau public, ne soit pas rigoureusement exact ; qu'en reprochant en l'espèce au géomètre-expert d'avoir établi un plan erroné lors de sa saisine de la société GRT GAZ et d'avoir maintenu ce plan en l'absence de tout renseignement contraire de la société exploitante, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil ;

ET ALORS QUE, troisièmement, la société ALPILLES TOPOGRAPHIE faisait en outre valoir que la société GRT GAZ avait également adressé un courrier en réponse le 27 août 2007 à la direction de l'urbanisme de la ville dans lequel elle avait indiqué que, si même l'emplacement de ses canalisations avait été reporté sur le plan du géomètre-expert, elle n'émettrait aucun avis favorable en l'absence d'engagement de respecter sa servitude de tréfonds sur ses canalisations (conclusions, p. 12) ; que l'exposante ajoutait que, par lettre du 7 décembre 2007, la société GRT GAZ avait finalement donné un avis favorable au projet de lotissement selon le plan du géomètre-expert (conclusions, p. 13) ; qu'en s'abstenant de rechercher, comme il lui était demandé, si l'accord donné sur la base du plan de lotissement par la société disposant des plans précis de ses réseaux n'était pas de nature à convaincre le géomètre-expert de l'exactitude de son plan, la cour d'appel a encore privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil.

TROISIÈME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir écarté toute responsabilité de la société GRT GAZ ; AUX MOTIFS QUE « Sylvie X... entend être relevée et garantie de toutes condamnations » en raison de l'accumulation de manquements,

négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déférée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » ; qu'il doit être considéré que celle demande de Sylvie X... vise en réalité les responsabilités quasi-délictuelles des sociétés condamnées en première instance à la relever et garantir, elle-même n'ayant de lien contractuel avec aucune desdites sociétés GRT GAZ, AXA CS, Alpillles topographie. A.R.S, MAF, atout sol ou Domingo B... ; que les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL Atout Sol avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons, et que ni l'un ni l'autre n'ont procédé à la déclaration d'intention de commencement de travaux qui leur incombait en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ; que de même que les maîtres de l'ouvrage ont manqué à leur obligation de demande de renseignements auprès de GRT GAZ et ne l'ont pas mis en mesure de leur communiquer l'implantation exacte de la canalisation avant le démarrage des travaux, les deux autres intervenants les ont ainsi réalisés sans avoir pris les précautions utiles et légales, ce qui est en lien de causalité direct et certain avec l'empiétement sur l'assiette de la servitude ; que les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et Alpillles Topographie ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiétement et donner lieu à condamnation de ces sociétés à relever et garantir Sylvie X... ; que quant à la société A.R.S, sa responsabilité a été écartée eu égard à l'obligation des maîtres de l'ouvrage et non d'elle-même de procéder à la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ; que dans ces conditions Sylvie X... sera accueillie en sa demande de relevé et garantie « in solidum » à l'encontre de la société atout sol et de Domingo B... ; que dans les rapports entre eux, la société atout sol et Domingo B... supporteront 50 % de la charge finale de cette obligation à garantie Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL Atout Sol, la SARL Alpillles Topographie, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation ; que sur les demandes du Crédit Foncier de France, cette société invoque son préjudice découlant de l'annulation des prêts en indiquant d'une part qu'elle est elle-même emprunteur et doit rembourser avec des intérêts et d'autre part qu'elle supporte des frais de gestion ; qu'elle entend voir condamner « la partie succombante » à l'indemniser ; qu'il ne peut s'agir que de la partie succombante sur l'annulation de la vente et par conséquent des emprunts, soit Sylvie X... ; que le Crédit Foncier de France ne peut prétendre au paiement des intérêts qu'elle aurait dû percevoir et à l'indemnité de remboursement anticipée contractuelle puisque le contrat est annulé, mais uniquement à des dommages et intérêts en réparation du préjudice subi ; qu'alors qu'il ne justifie pas du coût de ses propres emprunts ni de ses frais de gestion, il sera considéré qu'une indemnisation de 5 000 euros suffit à couvrir son préjudice ; que Sylvie X... sera condamnée à lui payer cette somme ; que sa demande tendant à être relevée et garantie de toutes condamnations « en raison de l'accumulation de manquements, négligences ou fautes de nature contractuelles parfaitement relevées par le tribunal dans la décision déférée, lesquelles fautes ont contribué indissociablement à causer le préjudice dans son entier, et ce à l'encontre des parties succombantes » doit en réalité être examinée au regard des responsabilités quasi-délictuelles des sociétés GRT GAZ, AXA CS et Alpillles topographie uniquement, dans la mesure où, au stade des ventes, seules ces sociétés étaient intervenues pour établir les plans qu'elle a communiqués à ses acquéreurs, et qui sont à l'origine de l'annulation pour erreur ; que Sylvie X... s'est limitée à communiquer à ses acheteurs le plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la SELARL Alpillles Topographie faisant figurer la canalisation de gaz en partie sud du lot 34 et la partie constructible du terrain en découlant compte tenu de la servitude ; que deux plans de composition du lotissement « Le J... » avaient été précédemment établis par lui au mois de juillet 2007 représentant la servitude découlant de la canalisation à travers tout le lotissement ; qu'il s'est avéré que : - l'implantation de la canalisation telle que figurant sur les plans du géomètre expert ne correspondait pas à la réalité sur le lot 34 ; - l'implantation réelle figurait sur le plan de récolement et de pose de la canalisation DN 150 reliant Beaucaire à Tarascon établi en avril 2002 au 1/2000e par A.T.G.T.S.M ; - la SA GRT GAZ disposait de ce plan de récolement et de pose de la canalisation depuis avril 2002 ; - le 29 juin 2007, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc en évoquant un projet de lotissement et en sollicitant le plan de récolement et les contraintes en résultant ; - le 3 juillet 2007, GRT GAZ lui a répondu sans renseigner les rubriques relatives à l'emplacement actuel du gazoduc en ne cochant aucune des cases prévues à cet effet sur l'imprimé qui se présente de la manière suivante : « L'emplacement actuel de nos ouvrages figure : sur les plans de votre projet que nous vous retournons sur les extraits de plans ci-joints Cas particulier sur des plans que nous vous invitons à venir consulter pour plus de précisions dans nos services (sur rendez-vous muni du présent document) » - GRT GAZ a également adressé un courrier daté du même jour à Monsieur D... en lui confirmant qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet soumis et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; que sur ces bases, et dès le mois de juillet 2007, avant même que le piquetage ait été réalisé au cours du mois de juin 2008 sans concerner le lot 34,

Monsieur D... a établi les plans du lotissement, y compris pour le lot 34 ; que le 28 avril 2009, le plan spécifique au lot 34 a été établi avec la même erreur ; que dans le cadre de la procédure imposée par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc et n'a pas obtenu de réponse précise à ses demandes, mais a néanmoins établi des plans qui se sont avérés erronés ; que sa faute est caractérisée dans la mesure où manquant des renseignements nécessaires, il a néanmoins dressé ses plans sans y porter de mention sur le caractère approximatif de son contenu alors qu'il délimitait à la fois l'emprise de la servitude et la superficie constructible en découlant ; qu'il ne peut s'exonérer de sa responsabilité en s'abritant sur l'absence de renseignements donnés ou sur un prétendu accord tacite de GRT GAZ qui a eu communication des plans et ne les a pas remis en question en les comparant avec son propre plan ; que s'il est exact que GRT GAZ n'a pas renseigné les demandes de Monsieur D... sur l'implantation de la canalisation, elle lui a confirmé qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reparler l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; qu'il est établi que le piquetage réalisé au mois de juin 2008 ne portait pas sur le lot 34 ; que la société GRT GAZ ne peut, dans ces conditions, être tenue pour responsable du plan néanmoins établi de manière erronée par Monsieur D... pour le lot 34 ; que seule la société Alpillles topographie sera condamnée à relever et garantir Sylvie X... de sa condamnation à payer 5 000 euros au Crédit Foncier de France » (arrêt, p. 16-18) ;

ALORS QUE, premièrement, l'exploitant d'un réseau public saisi d'une demande de renseignement sur le fondement du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 est tenu de répondre au moyen d'un modèle de récépissé défini par arrêté et entièrement fondé sur la production ou la consultation de plans ; qu'à ce titre, il appartient à l'exploitant de signaler à l'auteur de la demande les erreurs éventuelles qui affectent le plan annexé à sa demande ; qu'en l'espèce, les juges du fond ont eux-mêmes constaté que la société GRT GAZ disposait seule d'un plan exact de ses réseaux, qu'elle s'était abstenue de signaler l'erreur présente sur le plan qui lui avait été communiqué par le géomètre-expert lors de sa demande de renseignement, qu'elle n'avait rempli aucune des rubriques du formulaire renvoyé en réponse, et qu'elle n'avait pas non plus réalisé de piquetage ou de sondage sur la parcelle litigieuse afin de mettre en évidence le passage de ses canalisations ; qu'en en déduisant que cette société n'avait commis aucune faute, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, en violation de l'article 1382 du Code civil, ensemble l'article 4 du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 applicable en l'espèce ;

ET ALORS QUE, deuxièmement, la société ALPILLES TOPOGRAPHIE faisait en outre valoir que la société GRT GAZ avait également adressé un courrier en réponse le 27 août 2007 à la direction de l'urbanisme de la ville dans lequel elle avait indiqué que, si même l'emplacement de ses canalisations avaient été portées sur le plan du géomètre-expert, elle n'émettrait aucun avis favorable en l'absence d'engagement de respecter sa servitude de tréfonds sur ses canalisations (conclusions, p. 12) ; que l'exposante ajoutait que, par lettre du 7 décembre 2007, la société GRT GAZ avait finalement donné un avis favorable au projet de lotissement selon le plan du géomètre-expert (conclusions, p. 13) ; qu'en s'abstenant de rechercher, comme il lui était demandé, si la société GRT GAZ n'avait pas commis une nouvelle faute en donnant son accord sans avoir jamais comparé le projet qui lui était soumis avec ses propres plans à l'effet de corriger les éventuelles erreurs que pouvait comporter le projet, la cour d'appel a de toute façon privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du Code civil. Moyens produits au pourvoi principal n° D 16-12.280 par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat aux Conseils, pour M. et Mme Y..., M. A... et Mme Z...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté les époux Y... et les consorts Z... A..., maîtres de l'ouvrage, de leur demande d'indemnisation à l'encontre de la société GRT Gaz et de la société Alpillles topographie, venant aux droits de M. D..., géomètre-expert, AUX MOTIFS QUE sur les demandes indemnitaires des époux Y... et des consorts A... Z... : Ils entendent, non seulement être remboursés du prix d'acquisition du fait de l'annulation de la vente, mais également être indemnisés de leurs préjudices financier, moral et économique sur le fondement de l'article 1382 du code civil en invoquant principalement la faute de la société GRT GAZ ou subsidiairement celles de : GRT GAZ et AXA à hauteur de 35 %, la SARL Alpillles topographie à hauteur de 35 %, la SARL d'architecture A.R.S. et la MAP à hauteur de 20 %, Domingo B... à hauteur de 5 %, la SARL atout sol à hauteur de 5 %. Il convient donc d'examiner les fautes commises par ceux dont la condamnation est demandée, les chefs de préjudice invoqués, et le lien de causalité entre les deux. Les fautes : (...) Avant

les ventes litigieuses, sont intervenues : la SA GRT GAZ, la SELARL Alpilles topographie, la SARL architecture ARS, missionnée pour le dépôt du permis de construire. Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 applicable à l'époque des faits, régit l'exécution de travaux à proximité d'ouvrages souterrains de transport ou de distribution de gaz. Il prévoit notamment que : - les exploitants des ouvrages doivent établir et mettre à jour un plan définissant les zones sensibles et le déposer en mairie pour mise à disposition du public. - une demande de renseignements doit être adressée par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle à chacun des exploitants d'ouvrages lors de l'élaboration de projets de travaux ou opérations exécutés à moins de 15 mètres d'un ouvrage souterrain de transport de gaz combustibles. Les exploitants sont tenus de répondre, dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande, au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté. - une déclaration d'intention de commencement de travaux doit être faite préalablement à l'exécution des travaux par les entreprises... chargées de l'exécution de travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux. Cette déclaration est établie sur un imprimé conforme au modèle... Les exploitants des ouvrages destinataires d'une déclaration mentionnée à l'article 7 répondent à celle-ci au moyen d'un récépissé conforme au modèle déterminé par l'arrêté prévu à l'article 4. Cette réponse doit être reçue par l'exécutant des travaux au plus tard neuf jours, jours fériés non compris, après la date de réception de la déclaration. Cette réglementation met en évidence qu'à l'occasion de chaque projet de travaux, des précautions particulières doivent être prises, l'exploitant devant être consulté. En l'espèce, il est établi que les époux Y... et les consorts A... Z..., maîtres de l'ouvrage n'ont pas formé de demande de renseignements auprès de la société GRT GAZ au moment où ils ont missionné la SARL d'architecture ARS pour le permis de construire des deux maisons d'habitation, ce qui aurait mis l'exploitant dans l'obligation de préciser l'implantation de la canalisation sur le terrain acheté, et en cas de réponse erronée, aurait alors permis de rechercher sa responsabilité et celle des autres intervenants à l'occasion des phases précédentes d'aménagement du lotissement. Hors (sic), du fait de leur propre carence à l'origine de l'absence de vérification de l'implantation de la canalisation, les époux Y... et les consorts A... Z... ne peuvent valablement invoquer les fautes commises par la société GRT GAZ et la SELARL Alpilles topographie au moment de l'obtention du permis d'aménagement ou faire des prospectives sur la réponse qui leur aurait été donnée. Ils ont, par leur propre faute, perdu une chance d'obtenir des renseignements exacts sur l'implantation de la canalisation et se sont basés pour la réalisation de leur projet sur des plans établis à l'occasion d'une phase précédente. Il n'y a donc pas lieu d'examiner la responsabilité de société GRT GAZ et de la SELARL Alpilles topographie à propos de l'élaboration des plans erronés qui leur ont été communiqués par leur vendeuse au moment de la vente. (...) Les demandes d'indemnisation des époux Y... et des consorts A... Z... à rencontre de la société GRT GAZ, la SARL Alpilles topographie, la SARL d'architecture A.R.S, la MAP, Domingo B... ou la SARL atout sol seront donc rejetées ;

ET AUX MOTIFS QUE le permis de construire n° 13004PC10R0065 qui leur a été accordé le 27 avril 2010 vaut division parcellaire pour l'édification de deux maisons d'habitation d'une superficie hors d'oeuvre nette totale de 214 m² ; qu'il s'avère que sa mise en oeuvre, telle que prévue, est rendue impossible par la présence de la servitude de canalisation de GRT Gaz dont l'implantation réelle n'est pas celle figurant sur le plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la Selarl Alpilles topographie qui a été remis aux acheteurs, mais celle figurant sur le plan de récolement (...) établi en avril 2002 au 1/2000e par ATGTSM ;

ET G... F... Sylvie X... était tenue d'informer précisément ses acquéreurs des charges pesant sur le terrain en application de l'article 1638 du code civil. S'il est exact qu'elle a indiqué la présence de la servitude de la canalisation dès la promesse de vente, et que cette servitude a été publiée, pour autant Sylvie X... a communiqué à ses acquéreurs un plan qui présentait toutes les apparences de la vérité quant à l'implantation de la canalisation eu égard à son auteur qualifié alors qu'il était erroné ;

1) ALORS QUE seule une faute de la victime constituant la cause exclusive du dommage peut exonérer le défendeur de toute responsabilité ; que pour exonérer, en l'espèce, la société GRT Gaz et la société Alpilles topographie de toute responsabilité à l'égard des époux Y... et des consorts Z... A..., la cour d'appel a relevé que ces derniers n'avaient pas formé de demande de renseignements auprès de la société GRT Gaz au moment où ils avaient missionné la société d'architecture ARS pour le permis de construire comme le prévoit le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, qu'ils avaient ainsi par leur propre faute perdu une chance d'obtenir des renseignements exacts sur l'implantation de la canalisation, et qu'il n'y avait donc pas lieu d'examiner la responsabilité de la société GRT Gaz et de la société Alpilles topographie à propos de l'élaboration des plans erronés qui leur avaient été communiqués lors de la vente ; qu'en statuant ainsi, tout en constatant que les plans fournis aux acquéreurs lors de la vente étaient erronés quant à l'emplacement de la

canalisation de gaz, et que ces derniers avaient de ce fait été victimes d'une erreur justifiant l'annulation des ventes, ce dont il résultait que leur faute, à la supposer établie, ne constituait pas la cause exclusive du dommage, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

2) ALORS QUE seule une faute de la victime constituant la cause exclusive du dommage peut exonérer le défendeur de toute responsabilité ; qu'en l'espèce, les époux Y... et les consorts Z... A... faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel que, selon le rapport d'expertise, la société GRT Gaz avait méconnu les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 en fournissant des renseignements erronés à M. D..., géomètre-expert chargé d'établir les plans du lotissement en 2007, et en ne fournissant pas le plan de récolement de 2002 qui marquait l'emplacement exact de la canalisation ; que le jugement, dont ils demandaient la confirmation, avait constaté que M. D... n'aurait pas dû se contenter des renseignements insuffisants communiqués par la société GRT Gaz ; qu'en énonçant qu'il n'y avait pas lieu de rechercher la responsabilité des sociétés GRT Gaz et Alpillles topographie, venant aux droit de M. D..., sans rechercher si ces sociétés n'avaient pas commis des fautes ayant contribué à la réalisation du dommage, dès lors que le plan erroné fourni aux acquéreurs les avaient induits en erreur sur la faisabilité de la construction projetée et vicié leur consentement lors de la vente, de sorte que la faute éventuellement commise par ces derniers ne constituait pas la cause exclusive du dommage, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté les époux Y... et les consorts Z... A..., maîtres de l'ouvrage, de leur demande d'indemnisation à l'encontre de la société d'architecture ARS et son assureur la Maf ; AUX MOTIFS QUE les époux Y... et les consorts A... Z... entendent également voir retenue la responsabilité de la SARL d'architecture ARS pour n'avoir pas, en sa qualité de maître d'oeuvre, formé la demande de renseignements requise par l'article 4 du décret du 14 octobre 1991. La SARL d'architecture ARS a été missionnée par les acquéreurs pour le permis de construire et non pour la maîtrise d'oeuvre. Outre le fait que les relations ayant lié les parties étaient de nature contractuelle alors que les prétentions ont un fondement quasi-délictuel, la charge de la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ne pesait que sur les maîtres de l'ouvrage. Les demandes d'indemnisation des époux Y... et des consorts A... Z... à rencontre de la société GRT GAZ, la SARL Alpillles topographie, la SARL d'architecture A.R.S, la MAP, Domingo B... ou la SARL atout sol seront donc rejetées ;

1) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent méconnaître les termes du litige tels qu'ils sont déterminés par les prétentions respectives des parties ; qu'en l'espèce, les époux Y... et les consorts Z... A... demandaient à la cour d'appel, dans le dispositif de leurs conclusions, à titre principal de déclarer la société GRT Gaz seule responsable de leurs préjudices au visa de l'article 1382 du code civil, et à titre subsidiaire, de confirmer le jugement entrepris, lequel avait condamné la société d'architecture ARS sur le fondement de la responsabilité contractuelle ; qu'en énonçant, pour débouter les époux Y... et les consorts Z... A... de leur demande à l'encontre de cette société, que leurs prétentions avaient un fondement quasi-délictuel alors que leurs relations avec cette société étaient de nature contractuelle, quand le visa de l'article 1382 du code civil dans le dispositif des conclusions d'appel des maîtres de l'ouvrage ne concernait que leur demande à l'encontre de la société GRT Gaz, et non à l'encontre de l'architecte, la cour d'appel a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

2) ALORS, subsidiairement, QUE le juge tranche le litige conformément aux règles de droit qui lui sont applicables ; qu'en déboutant les époux Y... et les consorts Z... A... de leur demande à l'encontre de la société d'architecture ARS au seul motif qu'ils visaient dans leurs conclusions l'article 1382 du code civil alors que les relations entre les parties étaient de nature contractuelle, quand il appartenait à la cour d'appel de rectifier le visa du texte erroné et de rechercher si la responsabilité de la société d'architecture ARS était engagée sur le fondement contractuel, la cour d'appel a violé l'article 12 du code de procédure civile ;

3) ALORS QUE l'architecte chargé de l'établissement des plans du permis de construire doit établir des plans tenant compte des servitudes qui lui sont signalées ; qu'en cas de construction à proximité d'un ouvrage souterrain de transport de gaz, il est tenu d'effectuer la demande de renseignements prévue par l'article 4 du décret n° n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ; qu'en l'espèce, la société d'architecture ARS, qui n'ignorait pas la servitude de tréfonds et la réglementation

applicable, avait repris le plan erroné de la société Alpillles topographie en y apposant sa signature ; qu'en retenant, pour écarter la responsabilité de la société d'architecture ARS, que cette société n'avait été missionnée que pour le permis de construire et non pour la maîtrise d'oeuvre, et que la charge de la demande de renseignements auprès de GRT Gaz ne pesait que sur les maîtres de l'ouvrage, quand l'établissement des plans du permis de construire impliquait la détermination de l'emplacement exact de la canalisation de gaz, et que la société d'architecture ARS était tenue, à cette fin, de se conformer aux prescriptions du décret du 14 octobre 1991, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR débouté les époux Y... et les consorts Z... A..., maîtres de l'ouvrage, de leur demande d'indemnisation à l'encontre de la société Atout sol et de M. B..., AUX MOTIFS QUE seuls les faits fautifs ayant conduit à l'annulation de la vente à raison de l'indication erronée de l'implantation de la canalisation au moment de la vente sont à l'origine des préjudices subis par les deux couples, ce qui exclut d'emblée de retenir la responsabilité des intervenants postérieurs aux ventes. Ainsi, Domingo B..., qui s'est vu confier la construction des maisons après la réalisation des ventes ne peut être retenu comme ayant contribué aux préjudices subis par les acquéreurs. De même, la SARL Atout sol a établi son rapport pour l'étude préalable de sol le 11 juin 2010 alors que les actes de ventes étaient signés depuis le 4 du même mois. Sa responsabilité dans les préjudices subis par les acquéreurs sera écartée ;

ET AUX MOTIFS QUE les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la Sarl Atout Sol avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons, et que ni l'un ni l'autre n'ont procédé à la déclaration d'intention de commencement de travaux qui leur incombait en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 ;

ALORS QUE le responsable est tenu à réparation des préjudices en relation de causalité direct et certain avec la faute commise ; qu'en l'espèce, les époux Y... et les consorts Z... A... demandaient réparation, non seulement des frais liés à la vente annulée, mais aussi des frais qu'ils avaient engagés postérieurement à la vente pour la construction et la démolition de l'ouvrage ; que la cour d'appel a constaté elle-même que les maîtres de l'ouvrage avaient confié les travaux de construction à M. B..., entrepreneur, et à la société Atout sol une mission d'étude des sol, que ces derniers avaient omis d'effectuer la Déclaration d'intention de commencement de travaux qui leur incombait en vertu du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, et que cette faute était en relation de causalité direct et certain avec l'empiétement sur l'assiette de la servitude ; qu'en énonçant, pour débouter les époux Y... et les consorts Z... A... de leur demande d'indemnisation à l'encontre de M. B... et de la société Atout sol, que seuls les faits fautifs ayant conduit à l'annulation de la vente étaient à l'origine des préjudices subis par les deux couples, ce qui excluait d'emblée de retenir la responsabilité des intervenants postérieurs à la vente, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, dont il s'évinçait que M. B... et la société Atout sol étaient responsables des préjudices subis par les maîtres de l'ouvrage liés aux frais de construction et de démolition postérieurs à la vente, et a violé l'article 1147 du code civil. Moyens produits au pourvoi incident n° D 16-12.280 par la SCP Gadiou et Chevallier, avocat aux Conseils, pour M. B...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Monsieur B... de son appel en garantie formé contre la société ALPILLES TOPOGRAPHIE ; AUX MOTIFS QUE « les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL ATOUT SOL avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons [...] ; les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et ALPILLES TOPOGRAPHIE ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiétement ; [...] Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL ATOUT SOL, la SARL ALPILLES TOPOGRAPHIES, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation » (arrêt pp. 16 et 17) ;

ET AUX MOTIFS QUE « Sylvie X... s'est limitée à communiquer à ses acheteurs le plan de bornage établi le 28 avril 2009

par la SELARL ALPILLES TOPOGRAPHIE faisant figurer la canalisation de gaz en partie sud du lot 34 et la partie constructible du terrain en découlant compte tenu de la servitude ; deux plans de composition du lotissement « le J... » avaient été précédemment établis par lui au mois de juillet 2007 représentant la servitude découlant de la canalisation à travers tout le lotissement ; il s'est avéré que : - l'implantation de la canalisation telle que figurant sur les plans du géomètre expert ne correspondait pas à la réalité sur le lot 34 ; - que l'implantation réelle figurait sur le plan de récolement et de pose de la canalisation DN 150 reliant BEAUCAIRE à TARASCON établi en avril 2002 au 1/2000ème par A.T.G.T.S.M ; - la SA GRT GAZ disposait de ce plan de récolement et de pose de la canalisation depuis avril 2002 ; - le 29 juin 2007, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc en évoquant un projet de lotissement et en sollicitant le plan de récolement et les contraintes en résultant ; - le 3 juillet 2007, GRT GAZ lui a répondu sans renseigner les rubriques relatives à l'emplacement actuel du gazoduc en ne cochant aucune des cases prévues à cet effet sur l'imprimé qui se présente de la manière suivante : [...] - GRT GAZ a également adressé un courrier daté du même jour à Monsieur D... en lui confirmant qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet soumis et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; Sur ces bases, et dès le mois de juillet 2007, avant même que le piquetage ait été réalisé au cours du mois de juin 2008 sans concerner le lot 34, Monsieur D... a établi les plans du lotissement, y compris pour le lot 34 ; le 28 avril 2009, le plan spécifique au lot 34 a été établi avec la même erreur ; dans le cadre de la procédure imposée par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc et n'a pas obtenu de réponse précise à ses demandes, mais a néanmoins établi des plans qui se sont avérés erronés ; sa faute est caractérisée dans la mesure où manquant des renseignements nécessaires, il a néanmoins dressé ses plans sans y porter de mention sur le caractère approximatif de son contenu alors qu'il délimitait à la fois l'emprise de la servitude et la superficie constructible en découlant » (arrêt pp. 17 et 18) ;

1/ ALORS QUE Monsieur B... faisait valoir, dans ses conclusions (pp. 12 et 13), qu'il avait réalisé les travaux sur la base des plans erronés établis par Monsieur D..., aux droits duquel vient la société ALPILLES TOPOGRAPHIE ; que, pour écarter l'appel en garantie de Monsieur B... contre cette société, la cour d'appel énonce que les faits éventuellement fautifs qui lui étaient reprochés ne pouvaient être retenus comme causals de l'empiétement dès lors qu'ils étaient « antérieurs au démarrage des travaux » (arrêt p. 16) ; qu'en statuant par ce motif inopérant tiré de l'antériorité de l'intervention de la société ALPILLES TOPOGRAPHIE par rapport au début des travaux, quand il s'agissait de déterminer si l'établissement par elle des plans erronés sur lesquels Monsieur B... avait été chargé de procéder aux travaux, était en lien de causalité avec la réalisation finale d'une construction empiétant sur la servitude de passage correspondant à la présence de la canalisation de gaz dans le sous-sol, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

2/ ALORS QUE la cour d'appel constate que la société ALPILLES TOPOGRAPHIE a commis une faute caractérisée dans la mesure où elle a dressé des plans, quand elle savait qu'il lui manquait des renseignements nécessaires, et sans y porter mention sur le caractère approximatif de son contenu, qui délimitait pourtant à la fois l'emprise de la servitude et la superficie constructible en découlant (arrêt p. 18) ; qu'elle constate encore que les travaux de construction confiés à Monsieur B... avaient été réalisés sur la base notamment de ces plans erronés (arrêt p. 16) ; qu'en écartant néanmoins l'appel en garantie formé par Monsieur B... contre la société ALPILLES TOPOGRAPHIE au titre de la démolition de l'ouvrage irrégulièrement implanté, quand elle constatait que les travaux de construction confiés à Monsieur B... avaient été réalisés sur la base des plans erronés établis par la société ALPILLES TOPOGRAPHIES, qui avait commis une faute caractérisée, en établissant ces plans, quand elle savait ne pas disposer des renseignements nécessaires, et sans indiquer sur les plans leur caractère approximatif, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, et a violé l'article 1382 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Monsieur B... de son appel en garantie formé contre la société GRT GAZ ; AUX MOTIFS QUE « les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL ATOUT SOL avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons [...] ; les faits éventuellement fautifs qui sont reprochés aux sociétés GRT GAZ et ALPILLES

TOPOGRAPHIE ayant donné lieu à l'établissement des plans utilisés, étant antérieurs au démarrage des travaux ne peuvent être retenus comme causals de l'empiètement ; [...] Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL ATOUT SOL, la SARL ALPILLES TOPOGRAPHIES, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation » (arrêt pp. 16 et 17) ;

ET AUX MOTIFS QUE « Sylvie X... s'est limitée à communiquer à ses acheteurs le plan de bornage établi le 28 avril 2009 par la SELARL ALPILLES TOPOGRAPHIE faisant figurer la canalisation de gaz en partie sud du lot 34 et la partie constructible du terrain en découlant compte tenu de la servitude ; deux plans de composition du lotissement « le J... » avaient été précédemment établis par lui au mois de juillet 2007 représentant la servitude découlant de la canalisation à travers tout le lotissement ; il s'est avéré que : - l'implantation de la canalisation telle que figurant sur les plans du géomètre expert ne correspondait pas à la réalité sur le lot 34 ; - que l'implantation réelle figurait sur le plan de récolement et de pose de la canalisation DN 150 reliant BEAUCAIRE à TARASCON établi en avril 2002 au 1/2000ème par A.T.G.T.S.M ; - la SA GRT GAZ disposait de ce plan de récolement et de pose de la canalisation depuis avril 2002 ; - le 29 juin 2007, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc en évoquant un projet de lotissement et en sollicitant le plan de récolement et les contraintes en résultant ; - le 3 juillet 2007, GRT GAZ lui a répondu sans renseigner les rubriques relatives à l'emplacement actuel du gazoduc en ne cochant aucune des cases prévues à cet effet sur l'imprimé qui se présente de la manière suivante : [...] - GRT GAZ a également adressé un courrier daté du même jour à Monsieur D... en lui confirmant qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet soumis et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; Sur ces bases, et dès le mois de juillet 2007, avant même que le piquetage ait été réalisé au cours du mois de juin 2008 sans concerner le lot 34, Monsieur D... a établi les plans du lotissement, y compris pour le lot 34 ; le 28 avril 2009, le plan spécifique au lot 34 a été établi avec la même erreur ; dans le cadre de la procédure imposée par le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991, Monsieur D... a adressé à la société GRT GAZ la demande de renseignements relative au gazoduc et n'a pas obtenu de réponse précise à ses demandes, mais a néanmoins établi des plans qui se sont avérés erronés ; sa faute est caractérisée dans la mesure où manquant des renseignements nécessaires, il a néanmoins dressé ses plans sans y porter de mention sur le caractère approximatif de son contenu alors qu'il délimitait à la fois l'emprise de la servitude et la superficie constructible en découlant ; il ne peut s'exonérer de sa responsabilité en s'abritant sur l'absence de renseignements donnés ou sur un prétendu accord tacite de GRT GAZ qui a eu communication des plans et ne les a pas remis en question en les comparant avec son propre plan ; s'il est exact que GRT GAZ n'a pas renseigné les demandes de Monsieur D... sur l'implantation de la canalisation, elle lui a confirmé qu'un gazoduc se trouvait dans l'emprise du projet et qu'elle se tenait à disposition pour réaliser une détection et un piquetage dans la canalisation afin de reporter l'ouvrage sur les futurs plans d'urbanisme ; il est établi que le piquetage réalisé au mois de juin 2008 ne portait pas sur le lot 34 ; la société GRT GAZ ne peut, dans ces conditions, être tenue pour responsable du plan néanmoins établi de manière erronée par Monsieur D... pour le lot 34 » (arrêt pp. 17 et 18) ;

1/ ALORS QUE Monsieur B... faisait valoir, dans ses conclusions (pp. 8 à 12), qu'il avait réalisé les travaux sur la base des plans erronés établis par Monsieur D..., auquel la société GRT GAZ n'avait fautivement pas donné de réponse adéquate, lorsqu'il l'avait sollicitée d'une demande de renseignement sur l'existence et l'emplacement exact de la canalisation de gaz enfouie sous le lot 34 ; qu'il en déduisait que, sans ces manquements de la société GRT GAZ, l'implantation de la construction des consorts Y... Z... aurait été modifiée, ou qu'ils auraient renoncé à leur projet ; que, pour écarter l'appel en garantie de Monsieur B... contre cette société, la cour d'appel énonce que les faits éventuellement fautifs qui lui étaient reprochés ne pouvaient être retenus comme causals de l'empiètement dès lors qu'ils étaient « antérieurs au démarrage des travaux » (arrêt p. 16) ; qu'en statuant par ce motif inopérant tiré de l'antériorité de l'intervention de la société GRT GAZ par rapport au début des travaux, quand il s'agissait de déterminer si l'établissement des plans erronés, sur lesquels Monsieur B... avait été chargé de procéder aux travaux, avait pour origine la faute de la société GRT GAZ qui n'avait pas répondu de manière adéquate et prudente à la demande de renseignement formulée par Monsieur D..., et n'avait notamment pas communiqué au géomètre-expert le plan de récolement de 2002, et si cette faute était en lien de causalité avec la réalisation finale d'une construction empiétant sur la servitude de passage correspondant à la présence de la canalisation de gaz dans le sous-sol, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil ;

2/ ALORS QUE la cour d'appel constate que, saisie par le maître d'oeuvre d'une demande de renseignement portant sur

l'existence et l'implantation exacte d'une conduite de gaz dans le sous-sol du lot 34 litigieux, et alors qu'elle disposait d'un plan de récolement établi en 2002 comportant l'implantation réelle de la conduite de gaz sur le lot 34, la société GRT GAZ n'avait pas répondu à la demande en cochant les cases prévues par le formulaire, qu'elle s'était bornée à confirmer à Monsieur D... l'existence d'une conduite de gaz dans l'emprise du projet, en lui proposant de réaliser une détection et un piquetage afin de reporter la canalisation sur les futurs plans d'urbanisme et, finalement, qu'elle avait réalisé un piquetage, mais pas sur le lot 34 concerné (arrêt pp. 17 et 18) ; qu'en déboutant Monsieur B... de son appel en garantie à l'encontre de la société GRT GAZ au titre du paiement des frais de démolition de la maison érigée sur le lot 34, quand il résultait de ces constatations, d'une part, que la société GRT GAZ avait commis une faute dans l'exécution des obligations lui incombant au titre du décret du 14 octobre 1991, notamment en ne transmettant pas à Monsieur D... le plan de récolement de 2002, qui était en sa possession et qui aurait permis de situer exactement l'emplacement de la conduite de gaz litigieuse et, d'autre part, qu'à raison de cette omission fautive, des plans erronés avaient été confiés à Monsieur B... pour la construction de la maison litigieuse, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, et a violé l'article 1382 du code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté Monsieur B... de ses appels en garantie formés contre la société ARS et son assureur, la MAF ; AUX MOTIFS QUE « les époux Y... et les consorts A... Z... entendent également voir retenue la responsabilité de la SARL d'architecture ARS pour n'avoir pas, en sa qualité de maître d'oeuvre, formé la demande de renseignements requise par l'article 4 du décret du 14 octobre 1991 ; la SARL d'architecture ARS a été missionnée par les acquéreurs pour le permis de construire, et non pour la maître d'oeuvre ; outre le fait que les relations ayant lié les parties était de nature contractuelle alors que les prétentions ont un fondement quasi-délictuel, la charge de la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ne pesait que sur les maîtres d'ouvrage » (arrêt p. 15) ;

ET AUX MOTIFS QUE « les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL ATOUT SOL avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons [...] ; quant à la société A.R.S, sa responsabilité a été écartée eu égard à l'obligation des maîtres de l'ouvrage et non d'elle-même de procéder à la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ; [...] Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL ATOUT SOL, la SARL ALPILLES TOPOGRAPHIES, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation » (arrêt pp. 16 et 17) ;

ALORS QUE toute personne, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles de ces ouvrages ; qu'une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie ; que cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par le pouvoir réglementaire ; qu'en affirmant, pour écarter l'appel en garantie de Monsieur B... contre la société ARS et la MAF, que la responsabilité de la société ARS devait être écartée eu égard à l'obligation des maîtres d'ouvrage, et non d'elle-même, de procéder à la demande de renseignements auprès de la société GRT GAZ, quand cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage « ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un », et quand la société ARS, architecte professionnel spécialement mandaté par les maîtres d'ouvrage pour le dépôt du permis de construire, constituait un maître d'oeuvre de conception du projet, la cour d'appel a violé l'article 4 du décret du 14 octobre 1991, ensemble l'article 1147 du code civil. AUX MOTIFS QUE « les travaux de construction ont été réalisés sur la base du permis de construire et des plans erronés alors que la SARL ATOUT SOL avait été missionnée pour l'étude préalable de sol, que Domingo B... s'était vu confier la construction des maisons [...] ; quant à la société A.R.S, sa responsabilité a été écartée eu égard à l'obligation des maîtres de l'ouvrage et non d'elle-même de procéder à la demande de renseignements auprès de GRT GAZ ; [...] Domingo B... sera débouté de sa demande tendant à la condamnation de la SA GRT GAZ, la MAF, la SARL ATOUT SOL, la SARL ALPILLES TOPOGRAPHIES, Eric C... et Valérie D... à le relever et garantir de toute condamnation » (arrêt pp. 16 et 17) ;

ALORS QUE toute personne, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune de travaux énumérés au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, doit, au stade de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles de ces ouvrages ; qu'une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages, dès lors que les travaux envisagés se situent dans une zone définie par le plan établi à cet effet, par l'exploitant concerné et déposé par lui auprès de la mairie ; que cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par le pouvoir réglementaire ; qu'en affirmant, pour écarter l'appel en garantie de Monsieur B... contre la société ARS et la MAF, que la responsabilité de la société ARS devait être écartée eu égard à l'obligation des maîtres d'ouvrage, et non d'elle-même, de procéder à la demande de renseignements auprès de la société GRT GAZ, quand cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage « ou le maître d'oeuvre, lorsqu'il en existe un », et quand la société ARS, architecte professionnel spécialement mandaté par les maîtres d'ouvrage pour le dépôt du permis de construire, constituait un maître d'oeuvre de conception du projet, la cour d'appel a violé l'article 4 du décret du 14 octobre 1991, ensemble l'article 1147 du code civil.