CIV. 3

LM

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 14 septembre 2017

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 961 F-D

Pourvoi n° X 12-20.653

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ la société Groupe Sobefi, société par actions simplifiée,

2°/ la société Les Jardins de Marie, société civile de construction vente,

3°/ la société Auber compagnie, société à responsabilité limitée,

ayant toutes leur siège [...] ,

contre l'arrêt rendu le 20 février 2012 par la cour d'appel de Saint-Denis (chambre commerciale), dans le litige les opposant à la société X... architectes, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [...] ,

défenderesse à la cassation ;

La société X... architectes a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

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

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 11 juillet 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Y..., conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Besse, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Y..., conseiller, les observations de la SCP Foussard et Froger, avocat des sociétés Groupe Sobefi, Les Jardins de Marie et Auber compagnie, de la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat de la société X... architectes, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 20 février 2012), que, par contrat du 4 mai 2006, la société Auber compagnie a confié à la société X... architectes une mission complète pour la construction de cinquante-deux logements constituant la résidence Les Jardins de Marie, moyennant des honoraires de 6 % du montant final des travaux ; qu'en l'absence de paiement des quatre factures d'honoraires, la société X... architectes a assigné la société Auber compagnie, ainsi que les sociétés Groupe Sobefi et Les Jardins de Marie, ayant le même gérant, en paiement de ce solde d'honoraires, d'une clause pénale et d'une indemnité conventionnelle ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que les sociétés Auber compagnie, Groupe Sobefi et Les Jardins de Marie font grief à l'arrêt de condamner la société Auber compagnie à payer diverses sommes à la société X... architectes ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la société X... architectes avait envoyé plusieurs mises en demeure, pour demander le paiement de ses honoraires, qui n'avaient pas été contestées par le gérant de la société Auber compagnie, lors de la tentative de conciliation devant le conseil de l'ordre des architectes, ni dans des lettres postérieures, et que les factures litigieuses avaient été vérifiées par la Somofi, la cour d'appel a pu en déduire, sans inverser la charge de la preuve, que les quatre factures impayées de l'architecte étaient conformes à l'état d'avancement des travaux et que les demandes de la société X... architectes devaient être accueillies ;

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

Sur le moyen unique du pourvoi incident, ci-après annexé :

Attendu que la société X... architectes fait grief à l'arrêt de mettre hors de cause les sociétés Les Jardins de Marie et Groupe Sobefi, et de rejeter sa demande de leur condamnation solidaire avec la société Auber compagnie au paiement des sommes réclamées ;

Mais attendu qu'ayant relevé, sans dénaturation, que, si une certaine confusion existait dans le rôle des sociétés Groupe Sobefi et Les Jardins de Marie, intervenues, en plus de la société Auber compagnie, dans la réalisation du chantier des logements de Sainte-Marie et dans le paiement des acomptes, le contrat d'architecte avait été établi au nom de la société Auber compagnie qui était la seule à l'avoir signé, la cour d'appel, qui a pu en déduire que la demande de la société X... architectes à l'encontre de ces deux sociétés ne pouvait être accueillie, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le second moyen du pourvoi principal qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Laisse à chacune des parties la charge de ses propres dépens ;

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

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal par la SCP Foussard et Froger, avocat aux Conseils, pour les sociétés Groupe Sobefi, Les Jardins de Marie et Auber compagnie

PREMIER MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a condamné la SARL AUBER COMPAGNIE à payer à la SELARL X... C... la somme de 73 759,02 €, une somme égale à 3,5/10 000 du montant hors taxes de chacune des factures par jour calendaire à compter du 31ème jour suivant leurs dates d'émission, et une somme de 24 720,24 € à titre de clause pénale ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « le contrat d'architecte du 8/09/05 relatif au suivi du chantier de la réalisation de 52 villas constituant « les Jardins de Marie » sur la commune de Sainte Marie a été conclu entre la société AUBER Compagnie et la Selarl X... C... ; que le paiement de plusieurs créances de la Selarl X... a posé difficulté ; que la Selarl X... C... a envoyé dés lettres de mise en demeure, - le 9/05/08, adressée à la société AUBER COMPAGNIE, SCCV les Jardins de Marie, - le 8/12/2008, adressée au Groupe SOBEFI, Auber Compagnie, SCCV les Jardins de Marie, somme réclamée 65 856,82 € ; - le 18/02/2009, Groupe SOBEFI, Auber Compagnie, la SCCV les Jardins de Marie, somme réclamée de 88 208,04 €, - le 29/05/09, Groupe SOBEFI, Auber Compagnie, SCCV les Jardins de Marie somme réclamée de 73 759,02 €, - le 21/07/09, Groupe SOBEFI, Auber Compagnie, SCCV les Jardins de Marie, somme réclamée de 73 759,02 € ; que dans ce courrier, il est annoncé qu'en cas de non paiement en son intégralité de la somme réclamée, il sera procédé à la suspension de sa mission et qu'une action en recouvrement sera engagée pour le paiement de sa créance, outre les intérêts moratoires, la majoration de 10 %, et l'application de l'article 700 du code de procédure civile ; que dès le 29/05/09, la Selarl X... C... a saisi le Président du conseil de l'Ordre des C... de la Réunion pour avoir son avis au sujet de ses difficultés de recouvrement de créance ; qu'une tentative de conciliation a alors été fixée au 22/06/09, à laquelle a été convié M. Z..., que devant le Conseil de l'ordre, M. Z... (gérant de AUBER GROUPE) a fait savoir qu'il ne pouvait pas solder les factures réclamées, en foi de quoi un procès-verbal de non conciliation a été établi le 22/06/09 : qu'il n'a pas contesté devoir les sommes réclamées ; que du reste, quelques jours plus tôt, le 9/06/09, Christian Z... avait fait savoir à la Selarl X... C... que le chantier était arrêté depuis plus d'un mois et qu'il avait demandé un complément de concours à la SOBEFI, que mieux, le 29/07/09, un courrier de M. Z..., faisant référence à la mise en demeure de payer la somme de 73 759,02 € indique : « nous sommes dans l'attente du complément de concours demandé à la banque pour achever l'opération, nous vous renouvelons les assurances données que vous serez notre priorité à être payés sur cette opération et ne manquerons pas de revenir vers vous à ce moment » ; que la certitude la dette, ni son montant n'étaient discutés, que seules étaient ainsi en cause des difficultés Trésorerie du Groupe SOBEFI ; que du reste, d'autres intervenants à l'acte de construire dans ce projet ont connu des difficultés de recouvrement des sommes qui leurs étaient dues par le maître de l'ouvrage ; SEGC, courriers des 7 et 12/12/09, « RCB » courrier du 13/08/10, somme réclamée de 227 809,85 € qui a demandé l'intervention de l'architecte pour être payée, démarche de la Sarl les Etancheurs de Mascareignes, qui par référé provision du 27/08/09, a obtenu la condamnation de SCCV les Jardins de Marie à lui payer une somme de 36 856,19 €,

créance de l'entreprise Henry RAYEA... etc. ; qu'ainsi, contrairement à ce que tente de faire accroire la SARL AUBER COMPAGNIE, la SARL GROUPE SOBEFI et la SCCV JARDINS de MARIE, ce n'est parce que la Selarl X... C... avait interrompu son intervention que d'autres intervenants à l'acte de construire ont cessé la leur mais bien parce qu'eux plus n'étaient pas payés ; qu'il sera en outre souligné que la compétence de la Selarl X... C... était reconnue par la SOBEFI qui avait établi le 29/01/09 un « certificat de compétence » aux termes duquel elle déclarait que la Selarl X... C... avait réalisé ses missions à la satisfaction de SOBEFI ; que la SOBEFI (JP DELORME) avait même proposé à la Selarl X... C... une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour une étude de faisabilité en logement social à St Benoit suivant mail du 11/06/10, soit après le début du litige relatif au chantier des « Jardins de Marie » ; que ce n'est donc que plus tard que AUBER Compagnie va soutenir que les honoraires réclamés par la Selarl X... C... ne lui sont pas dues ; que la SARL AUBER COMPAGNIE, la SARL GROUPE SOBEFI et la SCCV JARDINS de MARIE fondent leur argumentation sur le rapport de M. A... pour tenter de démontrer l'inexistence partielle de. la créance alléguée, et la nécessité de l'intervention d'un expert judiciaire désigné par la Cour ; que dans un bref rapport de 4/08/10, M. A..., architecte inscrit sur la liste des experts judiciaires de la Cour d'appel intervenu en qualité d'expert amiable à la demande de la SARL AUBER COMPAGNIE, après avoir mentionné que les sommes encore dues s'élevaient à 26 759,89 € HT, a ajouté que l'architecte avait facturé ses honoraires en avance par rapport au contrat d'architecte, qu'à la date d'arrêt de sa mission l'avancement du chantier est de 60 %, ce qui correspond à des honoraires de 148 321,44 € HT, alors que la facturation est de 225 661,90 € HT soit 91 % de sa mission ; que ce n'est pas parce qu'il s'agit d'une expertise amiable que cette étude est dépourvue de valeur, mais parce les conditions de sa réalisation sont inacceptables ; qu'il est démontré que l'expert connaissait la partie pour le compte de laquelle il a néanmoins accepté de travailler, qu'il s'est affranchi du principe du contradictoire et qu'il a enfin procédé dans la hâte, se limitant à un examen superficiel des éléments de la cause sur la seule base des pièces et explications que la SARL AUBER COMPAGNIE lui a données ; que la preuve est en effet rapportée que l'expert M. A... avait déjà travaillé pour le compte du groupe SOBEFI « la petite Plaine », mai 2010, ou pour M. Z... (le Kamarel Bleu, 14/02/07) ; que du reste, le 13/12/10, M. A... est catégoriquement revenu sur les conclusions de son rapport du 4/08/10, après avoir rencontré depuis lors M. B... (Sarl X...) qui lui a fourni des pièces complémentaires ; que lorsqu'il s'était prononcé (le 4/08/10), le montant des travaux fournis par la SCCV était incomplet, que les validations de l'avancement des travaux de l'OPC SOMOFI indiquent qu'à l'arrêt du suivi des travaux par M. B..., le montant des travaux effectués était d'environ 75 %, que le mode de calcul au temps passé de la durée du contrôle des travaux par l'architecte indiqué dans son rapport est erroné, que les factures 13, 14 et 15 ont été émises avant l'arrêt de la mission de l'architecte et ne constituent pas la totalité de ses honoraires calculés eux sur le montant final des travaux, que l'arrêt des travaux est du 21/07, qu'il conclut : « les conclusions de mon rapport ... sont remises en cause » ; que sur la demande d'expertise judiciaire formulée par les appelantes, il convient de constater que pour voir écarter pareille demande, le conseiller de la mise en état a justement relevé que lorsque la Selarl X... C... a abandonné le chantier en raison du non paiement des factures, le maître de l'ouvrage n'a formulé aucune contestation sur les prestations de l'architecte et n'a initié aucune procédure pour faire constater l'inadéquation des factures avec l'état d'avancement des travaux, que le compte établi par M. A... a été désavoué par son auteur ; qu'ainsi, rien ne justifie la désignation d'un expert judiciaire ; que le contrat d'architecte se réfère à une estimation des travaux, que leur coût a été sensiblement plus élevé, ce qui a entraîné une augmentation des honoraires réclamés de 6 % du coût du chantier ; que dès février 2008, soit un an et demi après la signature du contrat, le tableau prévisionnel des honoraires était passé de 268 214,60 € TTC sur la base d'un marché de 4 738 458 € TTC à 344 295 € HT soit 373 460,08 € TTC, sur la base d'un coût réel du marché passé à 5 570 333,15 € TTC ; que les factures litigieuses, 12, 13, 14 et 15 ont été vérifiées par la SOMOFI, et n'ont fait l'objet d'aucune réserve ; que l'art G7 du CGG prévoit que la suspension de la mission peut être constatée par l'architecte en cas de retard dans le règlement des horaires ; que la suspension est notifiée par l'autre partie, qu'en cas d'interruption de la mission, le montant des honoraires dus est égal à l'estimation du coût de l'opération arrêté à la date de cette interruption, multiplié par le pourcentage de 6 % en l'espèce ; qu'une majoration de 10 % calculée sur le montant de la rémunération prévue au contrat est aussi prévue, qu'ainsi que l'a retenu le tribunal il convient de la calculer sur les honoraires initialement prévus, soit 24 720,24 € » (arrêt, pp. 5, 6, 7 et 8) ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTÉS QU' « au soutien de ses demandes, la société D... produit notamment aux débats : - le contrat passé avec la seule société AUBER COMPAGNIE, les 4 factures ici réclamées, - les différentes mises en demeure adressées à Auber Compagnie pour en avoir paiement, notamment celle du 21 juillet 2009 par laquelle il est en même temps notifié la volonté de l'architecte de procéder à la résiliation du contrat en cas de non paiement dans les 30 jours suivant ce dernier courrier recommandé ; - le Procès-verbal de non conciliation du conseil de l'ordre des architectes de la Réunion ; - les courriers échangés entre la demanderesse et M. Z..., manifestement gérant des trois sociétés

défenderesses ; que dans le courrier susvisé du 29 juillet 2009, M. Z..., quoique sur papier à l'entête de structures étrangères au contrat litigieux (groupe Sobefi et Jardins de Marie), reconnaît clairement devoir les sommes réclamées et en promet paiement dès qu'il en aurait la possibilité en termes de trésorerie ; que le non-paiement d'une importante partie des honoraires des architectes est donc démontré, ce qui fonde la résiliation unilatérale du contrat à l'initiative de ces derniers, et l'abandon subséquent du chantier, de sorte que AUBER Cie est mal fondée à se prévaloir d'une quelconque et incongrue exception d'inexécution, la preuve n'étant pas faite de ce que le non paiement des factures en cause, à mesure de leur établissement, aurait été le résultat d'un mécontentement du maître d'ouvrage quant aux prestations réalisées par X... architectes ; » (jugement, p. 3 dernier alinéa, p. 4 alinéas 1, 2 et 3)

ALORS QUE, premièrement, il appartient à celui qui invoque une prestation, pour obtenir un paiement, de rapporter la preuve de l'exécution de la prestation à hauteur de la somme qu'il réclame ; qu'en l'espèce, les juges du fond n'ont à aucun moment constaté, en analysant les prestations afférentes aux sommes réclamées, que la preuve était rapportée par l'architecte que les prestations en cause avaient effectivement été réalisées ; qu'en statuant comme ils l'ont fait, les juges du fond ont violé l'article 1315 du code civil ;

ALORS QUE, deuxièmement, si même M. Z..., dans une lettre du 09 juin 2009, a indiqué à l'architecte : « vous serez notre priorité à être payés sur cette opération et ne manquerons pas de revenir vers vous à ce moment », cette prise de position ne peut révéler, eu égard à la généralité des termes utilisés, une reconnaissance non équivoque et donc implicite des sommes parallèlement demandées ; que de ce point de vue, l'arrêt a été rendu en violation de l'article 1134 du code civil ;

ALORS QUE, troisièmement, et en toute hypothèse, si parallèlement les juges du fond ont estimé qu'il n'y avait pas eu de réserve ou de protestation émise par la société AUBER COMPAGNIE, cette circonstance, à défaut d'autre élément, ne peut pas davantage caractériser la reconnaissance non équivoque et donc implicite de la réalisation des travaux ; que de ce point de vue également, l'arrêt attaqué a été rendu en violation de l'article 1134 du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QUE, après avoir confirmé le jugement ayant mis hors de cause la société GROUPE SOBEFI et la société LES JARDINS DE MARIE SCCV, il a rejeté leur demande visant à l'octroi d'une indemnité au titre des frais irrépétibles ;

AUX MOTIFS QUE « les Groupes SOBEFI et de la SCCV les Jardins de Marie, qui ont relevé appel du jugement qui les mettaient hors de cause supporteront les frais irrépétibles par eux engagés » (arrêt, p. 9, alinéa 6) ;

ALORS QUE, premièrement, aucun motif, au travers du visa de l'équité ou du visa de l'article 700 du code de procédure civile, ne justifie le rejet de la demande de frais irrépétibles en tant qu'elle concernait la première instance ; que l'arrêt a été rendu en violation de l'article 700 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, deuxièmement, et en tout cas, le motif suivant lequel la société GROUPE SOBEFI et la société LES JARDINS DE MARIE SCCV ont formé appel quand elles avaient été mises hors de cause en première instance, ne peut concerner par hypothèse que les frais irrépétibles afférents à la procédure d'appel ; que de ce point de vue également, l'arrêt attaqué, en tant qu'il concerne les frais irrépétibles afférents à la première instance, doit être censuré pour violation de l'article 700 du code de procédure civile. Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la société X... architectes

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR confirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait mis hors de cause les sociétés JARDINS DE MARIE SCCV et GROUPE SOBEFI, et D'AVOIR en conséquence débouté la société D... des demandes tendant à voir condamner les sociétés GROUPE SOBEFI et SCCV LES JARDINES DE MARIE, solidairement avec la société AUBER COMPAGNIE, à lui payer une somme de 73 759,02 euros au titre de diverses factures, une indemnité conventionnelle de retard et une pénalité de retard,

AUX MOTIFS QUE pour la réalisation du chantier litigieux, la Selarl X... C... expose qu'elle a d'abord été contactée par le groupe SOBEFI pour le compte duquel elle a établi des études de faisabilité, que le programme s'appelait alors « Grande Montée », que le contrat d'architecte a été établi au nom de AUBER Compagnie, mais qu'une SCCV a ensuite été créée pour ce projet ; que sur certains documents, la société Groupe SOBEFI apparaît comme maître de l'ouvrage dans l'opération des 52 logements de Sainte Marie ; qu'ainsi qu'il a été indiqué plus haut le 29/07/09, un courrier de M. Z... sur papier du Groupe SOBEFI, mentionnant la SCCV les Jardins de Marie, a fait savoir à la Selarl X... C... faisant référence à la mise en demeure de payer la somme de 73 759,02 € mentionne « nous sommes dans l'attente du complément de concours demandé à la banque pour achever l'opération . nous vous renouvelons les assurances données que vous serez notre priorité à être payés sur cette opération et ne manquerons pas de revenir vers vous à ce moment » ; que l'acompte N° 1 du contrat d'architecte a été établi par la Selarl X... C... dans un premier temps au nom d'AUBER Compagnie, mais à la demande de AUBER Compagnie, la facture a été refaite et établie à l'ordre de SCCV les Jardins de Marie pour un montant 13 367,33 € TTC, facture du 10/05/06, N° 0510 MON et cette facture a effectivement été acquittée par chèque du 14/06/06 tiré sur le compte de la SARL Groupe SOBEFI ; mais que s'il a existé une confusion certaine dans le rôle des différentes sociétés Groupe SOBEFI et la SCCV les Jardins de Marie, qui, en plus de AUBER COMPAGNIE, sont intervenues dans la réalisation du chantier des 52 logements de Ste Marie et parfois dans le paiement des acomptes réclamés par la Selarl X... C..., il n'en demeure pas moins indiscutable que seule AUBER COMPAGNIE a signé le contrat d'architecte et se trouve tenue au paiement des honoraires réclamés ; qu'ainsi que l'ont justement analysé les premiers juges par une motivation que la Cour adopte, le courrier du 29/07/09 ne contient pas l'engagement clair du Groupe SOBEFI et de la SCCV les Jardins de Marie de prendre à leur charge les engagements de la société AUBER COMPAGNIE envers le cabinet d'architecte ; que la Selarl l'X... sera déboutée de sa demande ; que les Groupes SOBEFI et de la SCCV les Jardins de Marie, qui ont relevé appel du jugement qui les mettaient hors de cause supporteront les frais irrépétibles par eux engagés,

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE la société d'architecture requérante, qui ne conteste pas n'avoir conclu aucun contrat avec les sociétés Groupe SOBEFI et Les Jardins de Marie, et ne fonde ses demandes à leur encontre que sur un prétendu engagement de garantie de leur part qui résulterait d'une lettre du 29 juillet 2009 signée d'un sieur Z... Christian et à l'entête « GROUPE SOBEFI – SCCV LES JARDINS DE MARIE » ; mais que pour un tel document vaille reconnaissance de dette desdites sociétés, faut-il encore qu'il contienne un engagement clair en ce sens, et que la seule circonstance qu'il y ait des liens structurels entre les droits défenderesses n'autorise pas à passer outre les personnalités juridiques dont elles sont dotées ; qu'or, cette lettre, en son paragraphe le plus précis sur ce point, est ainsi libellé : « nous sommes dans l'attente du complément de concours demandé à la banque pour achever cette opération. Nous vous renouvelons les assurances données que vous serez notre priorité à être payé sur cette opération et ne manquerons pas de revenir vers vous à ce moment » ; qu'il n'en résulte aucun engagement desdites sociétés à garantir ou cautionner le paiement des sommes dues par AUBER COMPAGNIE au titre du contrat d'architecte conclu entre elle seule et la société requérante, la formule employée étant par trop imprécise à cet égard pour faire la preuve de ce qu'il se serait agi pour ces deux sociétés d'assumer le paiement des factures impayées en lieu et place de la société AUBER COMPAGNIE ; qu'en effet, s'agissant d'une lettre signée manifestement de la personne qui est également le gérant de la société contractant sus-nommée, l'absence de désignation précise de la ou des personnes que représente le pronom personnel « Nous », dans l'expression « Nous vous renouvelons les assurances
» interdit de considérer qu'il s'agirait des seules sociétés désignées en entête » ; qu'il n'est donc pas démontré que ces sociétés auraient convenu clairement de prendre en charge les dettes de la société AUBER COMPAGNIE à l'égard de D... , de sorte que cette dernière ne peut qu'être déboutée de toutes ses demandes à leur encontre ;

1°) ALORS QUE les juges du fond ne peuvent dénaturer les écrits qui leur sont soumis ; qu'en l'espèce, par un courrier du 29 juillet 2009 à l'en-tête de seules sociétés GROUPE SOBEFI et SCCV LES JARDINS DE MARIE, Monsieur Z..., gérant des deux sociétés précitées (fait constant et admis par la cour d'appel), écrivait à la société X... C... : « En mains, votre courrier recommandé (
) valant mise en demeure de payer la somme de 73 759,02 EURO à la société dénommée X... C.... Nous prenons acte de la décision de non-conciliation prise par le Conseil de l'Ordre des C.... En l'espèce, nous ne pouvons à ce jour que réitérer nos écritures. Nous sommes dans l'attente du complément de concours demandé à la banque pour achever cette opération. Nous sommes dans l'attente du complément de concours demandé à la banque pour achever l'opération. Nous vous renouvelons les assurances données que vous serez notre priorité à être payés sur cette opération et ne manquerons pas de revenir vers vous à ce moment » ; qu'il résultait de ces stipulations que Monsieur Z... assurait la

société X... C... que les deux sociétés qu'il représentait par un courrier à leur en-tête prendraient en charge le paiement de la créance ; qu'en affirmant que l'absence de désignation précise « de la ou des personnes » que représentait Monsieur Z... interdisait de considérer que les sociétés s'engageaient à « assumer le paiement des factures impayées », lorsqu'il résultait de ses propres constatations que la lettre était à l'en-tête des deux seules sociétés précitées (à l'exclusion de la société AUBER COMPAGNIE), ce dont il résultait qu'elles s'étaient bien engagées, par la voix de leur gérant, à prendre en charge le paiement des créances litigieuses, la cour d'appel a dénaturé la lettre du 29 juillet 2009, en violation de l'article 1134 du Code civil ;

2°) ALORS en outre QU'une personne qui a la qualité de gérant de plusieurs sociétés peut, au moyen de documents écrits revêtant leur sigle, engager l'une ou plusieurs d'entre elles à l'égard des tiers ; qu'en se bornant à relever, par motifs adoptés, que Monsieur Z... était également par ailleurs gérant de la société AUBER COMPAGNIE, pour en déduire que le courrier émis à l'en-tête des seules sociétés GROUPE SOBEFI et SCCV LES JARDINS DE MARIE ne pouvait engager sans équivoque ces deux dernières sociétés, la cour d'appel a statué par un motif inopérant et privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil ;

3°) ALORS QU'un tiers à un contrat de maîtrise d'oeuvre peut en acquérir à tout moment la qualité de partie par un accord de volonté, fût-il implicite, avec les cocontractants ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que « sur certains documents, la société Groupe SOBEFI apparaît comme maître de l'ouvrage dans l'opération des 52 logements de Sainte Marie » (arrêt attaqué p. 8, dernier paragraphe ; production n° 12 et 13) ; qu'en retenant que la société AUBER était seule tenue en qualité de maître d'ouvrage des créances de la société X... C..., lorsqu'il résultait de ses propres constatations que la société GROUPE SOBEFI avait également acquis cette qualité, fût-ce par un acte postérieur au contrat initial de maîtrise d'oeuvre et d'architecte, la cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil, ensemble l'article 1147 du même code ;

4°) ALORS QUE lorsque des sociétés appartenant au même groupe que le maître d'ouvrage s'immiscent dans l'exécution du contrat de maîtrise d'oeuvre, interviennent en qualité de « maître de l'ouvrage » dans les différentes phases du chantier et lui paient certaines de ses factures, ce dernier peut légitimement croire que ces entités sont toutes son cocontractant ; qu'elles sont en conséquence solidairement tenues de lui payer le prix de ses prestations ; qu'en l'espèce, la société X... C... faisait valoir que les trois sociétés AUBER COMPAGNIE, GROUPE SOBEFI et SCCV LES JARDINS DE MARIE avaient un seul et même gérant en commun (Monsieur Z... – fait constant et admis par la cour d'appel), qu'elles partageaient le même siège social (production n° 19) qu'elles avaient pris la qualité de maître de l'ouvrage pour les diverses phases de réalisation de l'immeuble (productions n° 14, 15, 20), avaient même payé certaines factures (conclusions p. 4 ; productions n° 11 et 25) et qu'une « confusion » avait toujours existé entre ces trois sociétés dans l'exécution du contrat (conclusions p. 12 et p. 30 ; cf. également productions n° 12 et 13) ; qu'elle en déduisait que la maîtrise d'ouvrage était en réalité « tricéphale » et la distinction entre les personnes morales impliquées totalement « artificielle » (conclusions p. 13) ; qu'enfin, la société X... C... soulignait que les trois sociétés avaient fait cause commune, dans l'instance, ce qui justifiait de plus fort leur condamnation solidaire (conclusions p. 31) ; qu'en se bornant à retenir, d'une part, que les sociétés AUBER COMPAGNIE et GROUPE SOBEFI n'étaient pas parties au contrat d'architecture, d'autre part, qu'elles n'avaient pas pris d'engagement non équivoque de payer les factures, sans s'interroger sur le point de savoir si la « confusion certaine dans le rôle des différentes sociétés GROUPE SOBEFI et la SCCV Les Jardins de Marie » qu'elle relevait à propos de leur intervention dans la « réalisation » du chantier et du « paiement des acomptes réclamés », et qui avait précisément justifié leur condamnation aux frais irrépétibles de première instance (cf. motifs du jugement p. 4, in fine), ne fondait pas la société D... à obtenir la condamnation solidaire des trois sociétés à lui payer les créances litigieuses, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du Code civil.