

CIV.3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 18 mai 2017

Cassation

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 558 F-D

Pourvoi n° U 15-18.661

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société ACV Immo, société civile immobilière, dont le siège est [...],
contre l'arrêt rendu le 24 mars 2015 par la cour d'appel de Fort-de-France (chambre civile), dans le litige l'opposant à M.
Mathieu X..., domicilié [...], exerçant sous l'enseigne Realize,

défendeur à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 19 avril 2017, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Y..., conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Y..., conseiller, les observations de la SCP Didier et Pinet, avocat de la société ACV Immo, de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de M. X..., et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1793 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Fort-de-France, 24 mars 2015), que M. X..., à qui la société civile immobilière ACV Immo (la SCI) a confié des travaux de construction d'un immeuble, l'a assignée en paiement d'un solde de chantier correspondant à des travaux supplémentaires ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient que l'expert a indiqué que les travaux supplémentaires n'avaient à l'évidence pu être réalisés à l'insu du maître de l'ouvrage, qu'ils avaient été correctement chiffrés par l'entreprise de M. X... et que ce dernier n'était pas à l'origine de l'erreur d'implantation de l'immeuble ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 24 mars 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Fort-de-France ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Basse-Terre ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. X... et le condamne à payer à la société civile immobilière ACV Immo la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Didier et Pinet, avocat aux Conseils, pour la société ACV Immo.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné la SCI ACV Immo à payer à M. X... la somme de 40.597,45 euros avec intérêts au taux légal à compter du 1er avril 2011 et d'AVOIR rejeté la demande de dommages-intérêts formée par la SCI ACV Immo ;

AUX MOTIFS QUE M. Z..., représentant la SCI ACV Immo, a admis devant l'expert que c'est l'entreprise A... qui a réalisé le complément de terrassement nécessaire à l'adaptation du plan d'exécution ; que l'expert a relevé que la limite nord-est, prévue aux plans initiaux, n'a pas été respectée, soit à cause d'une erreur sur le terrassement préexistant, soit à cause d'une mauvaise indication des bornes du terrain ; que c'est ce qui a obligé l'architecte à revoir ses plans pour allonger la façade arrière et pivoter le pignon sud, et qui a agrandi les surfaces habitables du rez-dechaussée, et permis à l'étage la

création d'un appartement supplémentaire implanté là où une terrasse extérieure était initialement prévue ; que l'expert a indiqué que ces travaux supplémentaires n'ont à l'évidence pu être réalisés à l'insu du maître de l'ouvrage, et qu'ils ont été correctement chiffrés par l'entreprise Realize de M. X..., à l'exception du muret de clôture qui a été réalisé par une entreprise tierce ; que déduction faite de ce poste, il a estimé les travaux supplémentaires à la somme réclamée par M. X... ; qu'il n'en résulte nullement la démonstration retenue par le premier juge de ce que M. A... aurait agi pour le compte de la société Realize, ni que M. X... serait responsable de l'erreur d'implantation ; qu'en effet, il n'a fait qu'exécuter les plans dûment rectifiés par l'architecte ; qu'il ne saurait supporter le surcoût des rectifications du projet initial qui doivent rester à la charge de l'entreprise responsable de cette erreur d'implantation ; qu'il convient de faire droit à la demande principale ; que la demande de dommages-intérêts de la SCI ACV Immo dont le bien-fondé n'est pas démontré sera rejetée ;

1°) ALORS QUE lorsqu'un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit et le prix convenu avec le propriétaire ; qu'au cas d'espèce, il était constant que le contrat d'entreprise conclu le 17 décembre 2007 stipulait que « le prix global du marché est établi TTC et a un caractère absolu, définitif et non révisable pour l'exécution parfaite des travaux concernés dans le présent contrat de construction » ; qu'aussi, la SCI maître de l'ouvrage ne pouvait être tenue de régler des travaux supplémentaires entrepris par M. X... (exerçant sous l'enseigne Realize), entrepreneur, qu'à la condition de les avoir acceptés par écrit et à prix convenu ; qu'en condamnant néanmoins la SCI à régler le coût des travaux supplémentaires, motif pris de ce qu'il résultait du rapport d'expertise que lesdits travaux n'avaient pu être réalisés à l'insu du maître de l'ouvrage, qu'ils avaient été correctement chiffrés et que l'entrepreneur n'était pas à l'origine de l'erreur d'implantation de l'immeuble, toutes circonstances impuissantes à écarter la nécessité d'une acceptation écrite des travaux supplémentaires par le maître de l'ouvrage, la cour d'appel a violé l'article 1793 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code ;

2°) ALORS, subsidiairement et en tout cas, QU' en s'abstenant de s'expliquer sur le point de savoir si, comme le soutenait la SCI (conclusions d'appel du 28 avril 2014, p. 2 alinéa 6, p. 3 avant-dernier alinéa, p. 4 alinéa 14) et comme l'avait retenu le premier juge (jugement p. 3, antépénultième alinéa), dès lors que le contrat d'entreprise avait été conclu pour un prix fixe et définitif, et que la SCI ne s'était vu soumettre et n'avait accepté aucun devis avant la réalisation des travaux supplémentaires, il n'était pas exclu que l'entrepreneur pût réclamer paiement à ce titre au vu des règles qui régissent le marché à forfait, la cour d'appel n'a en tout état de cause pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1793 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code.

SECOND MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné la SCI ACV Immo à payer à M. X... la somme de 40.597,45 euros avec intérêts au taux légal à compter du 1er avril 2011 et d'AVOIR rejeté la demande de dommages-intérêts formée par la SCI ACV Immo ;

AUX MOTIFS QUE M. Z..., représentant la SCI ACV Immo, a admis devant l'expert que c'est l'entreprise A... qui a réalisé le complément de terrassement nécessaire à l'adaptation du plan d'exécution ; que l'expert a relevé que la limite nord-est, prévue aux plans initiaux, n'a pas été respectée, soit à cause d'une erreur sur le terrassement préexistant, soit à cause d'une mauvaise indication des bornes du terrain ; que c'est ce qui a obligé l'architecte à revoir ses plans pour allonger la façade arrière et pivoter le pignon sud, et qui a agrandi les surfaces habitables du rez-dechaussée, et permis à l'étage la création d'un appartement supplémentaire implanté là où une terrasse extérieure était initialement prévue ; que l'expert a indiqué que ces travaux supplémentaires n'ont à l'évidence pu être réalisés à l'insu du maître de l'ouvrage, et qu'ils ont été correctement chiffrés par l'entreprise Realize de M. X..., à l'exception du muret de clôture qui a été réalisé par une entreprise tierce ; que déduction faite de ce poste, il a estimé les travaux supplémentaires à la somme réclamée par M. X... ; qu'il n'en résulte nullement la démonstration retenue par le premier juge de ce que M. A... aurait agi pour le compte de la société Realize, ni que M. X... serait responsable de l'erreur d'implantation ; qu'en effet, il n'a fait qu'exécuter les plans dûment rectifiés par l'architecte ; qu'il ne saurait supporter le surcoût des rectifications du projet initial qui doivent rester à la charge de l'entreprise responsable de cette erreur d'implantation ; qu'il convient de faire droit à la demande

principale ; que la demande de dommages-intérêts de la SCI ACV Immo dont le bien-fondé n'est pas démontré sera rejetée ;

ALORS QUE l'entrepreneur doit assumer seul le coût des travaux supplémentaires qui ont été rendus nécessaires par sa propre faute ; qu'une partie peut être engagée au titre des actes accomplis par son mandataire apparent, dès lors que les circonstances autorisaient le tiers concerné à ne pas spécialement vérifier les pouvoirs de ce dernier ; qu'au cas d'espèce, le jugement entrepris, dont la SCI ACV Immo poursuivait la confirmation, avait retenu que M. A..., qui avait réalisé le terrassement défectueux ayant conduit à l'erreur d'implantation de l'immeuble et aux travaux supplémentaires, était le mandataire apparent de M. X... (exerçant sous l'enseigne Realize), dès lors qu'il résultait des éléments du dossier, et notamment des attestations de l'architecte M. B..., que M. A... était toujours seul présent sur le chantier et dirigeait les travaux ; que dans ses conclusions d'appel, la SCI alléguait de nouveau ces éléments à l'appui de l'idée de mandat apparent en soutenant avoir cru de bonne foi que M. A... représentait M. X... (conclusions d'appel en date du 28 avril 2014, p. 4-5) ; qu'en se bornant à énoncer qu'il ne résultait pas de la « démonstration » retenue par le premier juge que M. A... était le mandataire apparent de M. X..., qui n'était donc pas responsable de l'erreur d'implantation, sans mieux s'expliquer sur les éléments retenus en ce sens par le jugement et invoqués à nouveau devant elle par le maître de l'ouvrage, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1998 du code civil, ensemble les articles 1134 et 1147 du même code.