

# 13 juillet 2016

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 15-17.208

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin – Publié au Rapport

ECLI:FR:CCASS:2016:C300863

## Titres et sommaires

ARCHITECTE ENTREPRENEUR - Réception de l'ouvrage - Définition - Réception tacite - Prise de possession des lieux - Volonté non équivoque de recevoir - Paiement de la quasi-totalité du marché - Caractère suffisant

Ne donne pas de base légale à sa décision une cour d'appel qui, après avoir relevé que les maîtres de l'ouvrage avaient pris possession des lieux à une date à laquelle ils avaient réglé la quasi-totalité du marché, retient, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser une volonté non équivoque de ne pas recevoir l'ouvrage, que la réception tacite ne peut pas être constatée

## Texte de la décision

### Entête

CIV.3

CH.B

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 13 juillet 2016

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 863 FS-P+B+R

Pourvoi n° Q 15-17.208

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 :

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ M. [Y] [Q],

2°/ Mme [S] [P], épouse [Q],

domiciliés tous deux [Adresse 6],

3°/ la Mutuelle des assurances des instituteurs de France (MAIF), dont le siège est [Adresse 4],

contre l'arrêt rendu le 25 février 2015 par la cour d'appel de Pau (1re chambre civile), dans le litige les opposant :

1°/ à la société Axa France IARD, dont le siège est [Adresse 3],

2°/ à la société Uretek France, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 1],

3°/ à M. [B] [T], domicilié [Adresse 2], pris en qualité de liquidateur judiciaire de la société à responsabilité limitée Batica, dont le siège est [Adresse 5],

défendeurs à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 14 juin 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Nivôse, conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, MM. Pronier, Maunand, Mme Le Boursicot, M. Bureau, conseillers, Mmes Vérité, Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, M. Dupont, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Nivôse, conseiller, les observations de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de M. et Mme [Q] et de la Mutuelle des assurances des instituteurs de France, de la SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, avocat des sociétés Axa France IARD et Uretek France, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

## Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 25 février 2015), que M. et Mme [Q], assurés pour leur habitation auprès de la société Mutuelle des assurances des instituteurs de France (la MAIF), ont confié la réalisation des travaux de gros-oeuvre de leur maison à la société Batica, aujourd'hui en liquidation judiciaire, assurée en responsabilité décennale auprès de la société Axa France IARD (Axa) ; qu'ayant constaté des désordres après leur installation, M. et Mme [Q] ont obtenu en référé la désignation d'un expert et la réalisation de travaux d'urgence par la société Uretek France, assurée pour sa responsabilité professionnelle auprès de la société Axa, puis ont, avec la MAIF, assigné en réparation la société Axa, la société Batica, ainsi que son liquidateur judiciaire et la société Uretek ;

## Moyens

Sur le premier moyen :

Attendu que M. et Mme [Q] et la MAIF font grief à l'arrêt de surseoir à statuer sur les demandes formées contre la société Batica en raison d'une absence de déclaration des créances litigieuses à la procédure collective de cette société, alors, selon le moyen, que les juges sont tenus de faire respecter et de respecter eux-mêmes le principe de la contradiction ; qu'en relevant d'office en l'espèce le moyen tiré de l'absence de déclaration de la créance de M. et Mme [Q] et de la MAIF à la procédure collective de la société Batica, sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations sur ce moyen qu'elle relevait d'office, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile et l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

## Motivation

Mais attendu qu'en application de l'article 380-1 du code de procédure civile, la décision de sursis à statuer rendue en dernier ressort ne peut être attaquée par la voie du pourvoi en cassation que pour violation de la règle de droit gouvernant le sursis à statuer ; qu'une telle violation n'étant pas invoquée, le moyen est irrecevable ;

## Moyens

Mais sur le second moyen :

## Motivation

Vu l'article 1792-6, alinéa 1, du code civil ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de M. et Mme [Q] et de leur assureur, l'arrêt retient que les maîtres de l'ouvrage ont indiqué que leur installation dans les lieux ne pouvait plus être différée compte tenu de leurs impératifs financiers, qu'ils renaient le solde du marché en attente de l'exécution de ses engagements par la société Batica, qu'ils avaient

exprimé des réserves et fait état de risques de désordres structurels et que la preuve de la volonté, non équivoque, des maîtres d'ouvrage d'accepter l'ouvrage, même avec réserves, n'est pas rapportée ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser une volonté non équivoque de ne pas recevoir l'ouvrage, après avoir relevé que M. et Mme [Q] avaient pris possession des lieux le 1er juin 1999 et qu'à cette date ils avaient réglé la quasi-totalité du marché de la société Batica, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il confirme la mise hors de cause de la société Uretek, sursoit à statuer sur les demandes formées contre la société Batica, représentée par M. [T], ès qualités de liquidateur judiciaire, et sur le sort des dépens, jusqu'à justification de la clôture de la liquidation judiciaire de la société Batica et/ou de l'obtention par les époux [Q] d'une décision les relevant de la forclusion encourue en application de l'article L. 622-24 du code de commerce, ordonne la radiation de l'affaire du rôle de la cour d'appel et dit qu'elle sera réinscrite sur justification de la survenance de l'un des événements précités, l'arrêt rendu le 25 février 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ;

Condamne la société Axa France IARD aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Axa France IARD, la condamne à payer la somme globale de 3 000 euros à M. et Mme [Q] et à la société Mutuelle des assurances des instituteurs de France ;

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 treize juillet deux mille seize.

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour M. et Mme [Q] et la Mutuelle des assurances des instituteurs de France.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir sursis à statuer sur les demandes formées contre la société BATICA à raison d'une absence de déclaration des créances litigieuses à la procédure collective de cette société ;

AUX MOTIFS QU' « il résulte des dispositions combinées des articles L. 622-21 et L. 622-22 du code de commerce que le jugement d'ouverture d'une procédure collective interrompt ou interdit toute action en justice de la part de tous les créanciers dont la créance n'est pas mentionnée au 1 de l'article L. 622-17 et tendant à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent et que les instances en cours sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance et qu'elles sont alors reprises de plein droit, le mandataire judiciaire dûment

appelé, mais qu'elles tendent seulement à la constatation des créances et à la fixation de leur montant ; qu'en l'espèce, les époux [Q] et la MAIF (dont les créances sont antérieures à l'ouverture de la procédure collective de la SARL Batica) ne justifient pas avoir procédé à la déclaration de leurs créances au passif de la liquidation judiciaire de la SARL Batica ; que dès lors que, par application de l'article L. 66-26 du code de commerce, le défaut de déclaration d'une créance n'emporte pas l'extinction de celle-ci mais seulement son inopposabilité à la liquidation judiciaire, il convient de surseoir à statuer sur les demandes formées contre la SARL Batica et son liquidateur, en l'attente de la justification de la clôture de la liquidation judiciaire et/ou d'un relevé de forclusion » (arrêt, p. 5) ;

ALORS QUE les juges sont tenus de faire respecter et de respecter eux-mêmes le principe de la contradiction ; qu'en relevant d'office en l'espèce le moyen tiré de l'absence de déclaration de la créance des époux [Q] et de la MAIF à la procédure collective de la société BATICA, sans inviter au préalable les parties à présenter leurs observations sur ce moyen qu'elle relevait d'office, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile et l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté les demandes d'indemnité formées contre la société AXA FRANCE IARD en sa qualité d'assureur du constructeur tenu à garantie décennale ;

AUX MOTIFS QUE « la SA Axa France IARD, assureur décennal de la SARL Batica, conteste devoir sa garantie aux époux [Q] et à la MAIF en soutenant : - d'une part, qu'aucune réception tacite de l'ouvrage n'est caractérisée, - d'autre part, qu'à supposer même une telle réception caractérisée, elle serait assortie de réserves, exclusives en l'espèce de la mise en oeuvre de sa garantie ; qu'il y a lieu de rappeler : - que la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves, qu'elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit, à défaut, judiciairement et qu'elle est en tout état de cause prononcée contradictoirement (article 1792-6 du code civil), - que la réception peut être expresse mais également tacite et résulter d'actes caractérisant la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter celui-ci, avec ou sans réserves ; qu'en l'espèce, la SA Axa France IARD soutient que la prise de possession intervenue le 1er juin 1999 et le règlement d'environ 90 % du montant des travaux sont insuffisants à caractériser la volonté non équivoque des époux [Q] d'accepter l'ouvrage, avec ou sans réserves, compte tenu du caractère contraint de la prise de possession et de la teneur des courriers adressés à l'entreprise les 25 janvier et 6 septembre 1999 et ainsi rédigés : "Comme convenu dans le contrat... une retenue de garantie de 5 % doit être exercée. Étant donné que nous vous avons réglé à ce jour 226 268,51 F, nous sommes en droit de vous retenir 11 313 F. De plus, le planning contractuel des travaux prévoyait l'achèvement pour le 7 novembre 1998 et à ce jour les travaux ne sont toujours pas terminés, donc nous décidons d'appliquer les pénalités de retard [2] le montant s'élève à 15 000 F. De plus, dans le devis étaient prévues des études de béton pour le plancher hourdis de l'étage et la dalle de l'ensemble du rez-de-chaussée, étude que l'on vous a réclamée plusieurs fois et que l'on attend toujours. L'architecte avait prévu des murs de fondation que vous avez volontairement supprimés sans même nous en parler, ce qui nous inquiète très fortement pour la pérennité de notre maison. En ce qui concerne la terrasse et les trottoirs, ils devaient être solidaires de la dalle ceci n'ayant pas été respecté, la réalisation de cet ouvrage va coûter plus cher si on ne veut pas que terrasse et trottoirs s'affaissent. Pour finir, je me permets de vous rappeler que le sable de dune sous la dalle n'a pas été damé. Jusqu'à ce jour, vous avez totalisé ce qu'on vous devait mais omis de déduire ce qui n'a pas été fait. Votre dernière situation que nous avons reçue le 27 décembre 1998 ne recouvre pas ce que vous nous devez en retenue de garantie, pénalités et travail non effectué, donc nous sommes dans l'obligation de les retenir et nous remettons votre dossier à notre assureur pour vérification." (courrier du 25 janvier 1999) ; et que "les gros oeuvre ont été terminés mi-mai, les derniers branchements fin mai. Depuis fin mai, date à laquelle le terrassier nous a fait l'assainissement, on vous appelle en vain car n'ayant aucun plan de votre part des évacuations, on ne savait pas à quoi correspondait une sortie. De plus, on s'est rendu compte avec stupeur que l'évacuation cuisine était reliée à la salle de bains 2 et aux WC ce qui nous oblige toute notre vie à séparer les graisses dans l'évier cuisine. Mi-mai, lorsque votre père a fini les travaux de trottoir et terrasse, on lui a à nouveau montré les seuils cassés. On attend toujours les réparations... De plus à notre dernière entrevue sur le chantier, il était convenu que vous nous fournissiez les deux ponts (cassés lors du chantier), études de béton des poutres béton armé et des planchers et dalle. Comme par hasard, vous ne les aviez pas mais vous avez promis de nous les emmener avant la fin de la semaine. Depuis ce jour on ne vous a plus revu ni entendu. Malgré cela on a quand même donné l'ordre de paiement de 15 000 F à notre banque.

Mais fine faut pas compter qu'on vous règle quoi que ce soit sans que vous respectiez vos engagements. Ensuite on pourra conclure d'un commun accord. Vos manigances ne nous intimident pas du tout ; il est évident que l'on ne va pas payer un loyer à [Localité 1] et le crédit de notre maison (puisqu'elle est habitable) sous prétexte que l'on n'arrive pas à vous joindre. Les retards que vous avez engendrés sur notre chantier nous ont coûté assez cher." (courrier du 6 septembre 1999) ; que par ailleurs, il y a lieu d'indiquer que dans des conclusions qui ne font l'objet d'aucune contestation technique, Mme [U] indique, dans son rapport initial : - que les désordres structurels consistent, d'une part, à l'intérieur, en un affaissement du plancher du rez-de-chaussée depuis l'entrée vers l'angle sud-est et, d'autre part, à l'extérieur, par un affaissement de la porte-fenêtre de la chambre 1 et une rupture du seuil extérieur, une fissure significative en angle des murs de la façade nord et du garage (l'étanchéité n'étant plus assurée), une fissure sous appui de baie du garage, une fissure sur l'arceau béton de la terrasse et un affaissement de la terrasse en partie sud, provoquant notamment le décollement ponctuel de l'enduit en partie basse des murs, - que les désordres n'étaient pas apparus au moment de la prise de possession par les époux [Q], - que les désordres sont dus à un défaut d'exécution du dallage en rez-de-chaussée de l'immeuble : > que le dossier de permis de construire comprenait des plans et un principe de coupe longitudinale exprimant un plancher hourdis sur vide sanitaire pour la totalité du sol en rez-de-chaussée y compris la terrasse sud, le descriptif quantitatif annexé au marché donnant d'ailleurs les prescriptions pour que soit réalisé ce plancher sur vide sanitaire, > que la SARL Batica a modifié cette prescription et réalisé un dallage, modification portée sur le devis signé par le maître d'ouvrage, > que la déficience dans l'exécution du dallage et de la terrasse extérieure est à l'origine de la quasi-totalité des désordres ; - qu'en l'absence de fourniture d'études et de notes de calculs des ouvrages béton, il a dû être procédé à des solidages desquels il résulte : > que le dallage, mis en oeuvre sur des remblais différemment compactés et dont la teneur en eau est importante en façade est/sud-est, a été déstabilisé, ce qui a provoqué les affaissements constatés, > qu'à l'analyse de la constitution du sous-sol, il s'avère que le choix d'un dallage présentait des risques de mouvements et que la constitution du fond de forme n'a pas été appropriée et correctement mise en oeuvre ; que la prise de possession et le paiement du prix ne constituent que des indices d'une réception tacite dont la caractérisation suppose la démonstration de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter, avec ou sans réserve, l'ouvrage ; qu'or en l'espèce, il y a lieu de constater : - que les époux [Q] ont indiqué dans leurs propres courriers, spécialement celui du 6 septembre 1999, que leur installation dans les lieux ne pouvait être plus longtemps différée compte tenu de leurs impératifs financiers puisqu'ils ne pouvaient plus supporter la charge cumulée d'un loyer et du remboursement des emprunts, - qu'ils subordonnaient la finalisation du marché au respect par la société Batica de ses engagements et à la production des études de béton des poutres béton armé, des planchers et de la dalle et qu'ils retenaient le solde du marché en attente de l'exécution de ces engagements, - qu'ils ont exprimé dans leurs écrits, spécialement celui du 25 janvier 1999, des réserves précises, circonstanciées et motivées sur la pérennité de l'ouvrage en faisant état de risques de désordres structurels dont l'expertise judiciaire a constaté la survenance et l'a imputée à des erreurs d'exécution dénoncées dans le courrier précité ; que dans ces conditions, il convient de considérer que la preuve de la volonté, non équivoque, des maîtres d'ouvrage d'accepter l'ouvrage, même avec réserves, n'est pas rapportée et de les débouter, ainsi que la MAIF (en ce qu'elle est subrogée partiellement dans leurs droits) de leurs demandes formées contre la SA Axa France IARD en sa qualité d'assureur de responsabilité décennale de la SARL Batica » (arrêt, p. 6 et 7) ;

ALORS QUE, premièrement, la réception de l'ouvrage intervient tacitement dès lors que le maître d'ouvrage a adopté un comportement manifestant sans équivoque sa volonté d'accepter l'ouvrage ; qu'il importe peu que cette réception soit assortie d'éventuelles réserves quant aux vices apparents de l'ouvrage, dès lors surtout que ceux-ci ne le rendent pas impropre à sa destination ; qu'en l'espèce, les juges ont constaté que, en dépit des inquiétudes exprimées dans le courrier du 25 janvier 1999, les époux [Q] ont pris possession de leur maison au début du mois de juin 1999, époque à laquelle aucun désordre décennal ne s'était encore révélé, qu'ils ont alors signé la déclaration d'achèvement des travaux et réglé la totalité du solde restant dû à leurs yeux, ne retenant qu'une quote-part liée à l'absence de communication de documents par l'entrepreneur et relative pour le surplus à des malfaçons mineures, et que, aux termes d'un courrier du 6 septembre 1999, ils considéraient encore leur maison comme habitable ; qu'en retenant néanmoins que rien ne permettait d'établir l'existence d'une réception tacite de l'ouvrage par les époux [Q], la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, en violation des articles 1792 et 1792-6 du code civil ;

ALORS QUE, deuxièmement, les juges sont tenus de ne pas dénaturer les pièces sur lesquelles ils se fondent ; qu'en retenant en l'espèce qu'il s'inférait de la lettre du septembre 1999 que les époux [Q] avaient uniquement pris possession de leur maison en raison d'une impossibilité d'assumer de front le remboursement de leur crédit immobilier et le

paiement d'un loyer, cependant que cette lettre indiquait seulement que les époux [Q] n'entendaient pas continuer à payer un loyer par la faute de l'entrepreneur, et qu'elle précisait en outre que la maison était à leurs yeux habitable, les juges du second degré ont dénaturé la lettre du 6 septembre 1999, et violé l'article 1134 du code civil ;

ALORS QUE, troisièmement, et en tout cas, il était constant et constaté par les juges eux-mêmes que les époux [Q] ont accepté de prendre possession de leur maison au début du mois de juin 1999, qu'aucun désordre décennal ne s'était encore révélé à cette date, qu'ils ont alors accepté de signer la déclaration d'achèvement des travaux et de régler la totalité du solde restant dû à leurs yeux, ne retenant qu'une somme correspondant à des désordres apparents qui n'affectaient pas la structure de l'habitation et à des études non communiquées par l'entrepreneur, et que, aux termes encore d'un courrier du 6 septembre 1999, ils considéraient toujours leur maison comme habitable ; qu'en prétextant néanmoins de ce que les époux [Q] avaient émis des réserves avant d'entrer en possession de leur maison et que le règlement intervenu à cette date ne soldait pas la totalité du marché convenu, quand, au vu des éléments qui précèdent, ces circonstances n'étaient pas de nature à exclure l'existence d'une réception tacite révélée par l'entrée en possession des maîtres de l'ouvrage, leur signature de la déclaration d'achèvement, et le règlement de la totalité du marché restant dû au vu des manquements de l'entrepreneur et des désordres subsistants, la cour d'appel a à tout le moins privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil ;

ET ALORS QUE, quatrièmement, outre leur entrée en possession de l'ouvrage et le règlement de la totalité des sommes restant dues au vu des manquements de l'entrepreneur, les époux [Q] faisaient encore valoir qu'ils avaient également accepté de signer la déclaration d'achèvement des travaux (conclusions du 11 août 2014, p. 6) ; qu'en s'abstenant de rechercher si, au regard de cet élément de preuve supplémentaire, l'existence d'une réception tacite n'était pas suffisamment établie, la cour d'appel a encore privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil.

## **Décision attaquée**

Cour d'appel de pau 01  
25 février 2015 (n°13/01196)

## **Textes appliqués**

Article 1792-6, alinéa 1, du code civil.

## **Les dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 13-07-2016
- Cour d'appel de Pau 01 25-02-2015