

CIV.3

IK

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 16 juin 2016

Rejet

M. JARDEL, conseiller doyen  
faisant fonction de président

Arrêt n° 718 FS-D

Pourvoi n° C 15-15.311

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 Guadeloupe promotion et investissement (GPI), société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

contre l'arrêt rendu le 8 décembre 2014 par la cour d'appel de Basse-Terre (1re chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme Y... L..., domiciliée [...], exerçant sous l'enseigne Cabinet Y... I... L...,

2°/ au cabinet P..., société à responsabilité limitée, dont le siège est [...], anciennement dénommé OPSIA Caraïbes,

3°/ à la société Generali IARD, société anonyme, dont le siège est [...],

défendeurs 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, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 18 mai 2016, où étaient présents : M. Jardel, conseiller doyen faisant fonction de président, M. Pronier, conseiller rapporteur, MM. Nivôse, 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. Pronier, conseiller, les observations de la SCP Matuchansky, Vexliard et Poupot, avocat de la société Guadeloupe promotion et investissement, de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de Mme L..., de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de la société Generali IARD, l'avis de M. Charpenel, premier avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Basse-Terre, 8 décembre 2014), que la commune de Sainte-Rose a confié la création d'une zone d'aménagement concertée (ZAC) à la société Guadeloupe promotion investissement (la société GPI), qui a donné mission, en 1999, à Mme L..., exerçant sous la dénomination cabinet L..., d'établir le document d'arpentage, le plan parcellaire et le plan de treize lots, puis, en 2005, la société Opsia Caraïbes (société Opsia), pour dresser le plan parcellaire de soixante-douze lots, le document d'arpentage du lotissement et le bornage des lots ; qu'à la suite d'un arrêté du 4 août 2011 fixant les limites des rivages de la mer et de la zone des cinquante pas géométriques, la société GPI a dû modifier le parcellaire du lotissement en réduisant les surfaces à vendre ; que, soutenant que les géomètres avaient manqué à leurs obligations, la société GPI les a assignés en indemnisation de ses préjudices ;

Sur les deux moyens, réunis :

Attendu que la société GPI fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes et de mettre hors de cause Mme L..., alors, selon le moyen :

1°/ que le géomètre-expert fixe les limites des biens fonciers à partir d'études, de travaux topographiques établis par lui-même ou par un membre de l'ordre ou dressés dans les conditions prévues à l'article 2-1 de la loi du 7 mai 1946 ainsi que tout autre document ou information dont il pourrait avoir connaissance après s'être assuré de leur qualité et de leur validité ; qu'en écartant toute responsabilité de la société [...] (anciennement Opsia Caraïbes) pour cette raison que le bornage de la ZAC ne lui avait pas été confié, tout en ayant constaté que la société Opsia avait reçu mission de dresser le plan parcellaire nécessaire à la mission de division de l'ensemble de la parcelle en 72 lots à caractère d'établissement du document d'arpentage du lotissement et de bornage des lots, ce dont il résultait qu'il appartenait à ce géomètre-expert de procéder à toute vérification utile du bornage effectif du périmètre, ainsi que de l'existence d'un procès-verbal avant la pose de bornes de chacun des lots, notamment en limite de la zone dite des cinquante pas géométriques, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard de l'article 48 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels, ensemble l'article 1147 du code civil ;

2°/ que, dans ses conclusions d'appel, la société GPI demandait l'indemnisation d'un préjudice au titre d'un manque à gagner ; qu'elle faisait valoir que la surface totale à vendre se trouvait amputée de 9.001 m<sup>2</sup> en raison des fautes des cabinets de géomètres et que si elle avait eu connaissance de ce que la surface totale qu'elle pouvait vendre serait de 121.111 m<sup>2</sup>, au lieu de 130.112 m<sup>2</sup>, elle aurait fixé son prix de vente au mètre carré des parcelles à une somme supérieure à celle retenue, pour maintenir le niveau de marge qu'elle attendait de la réalisation du projet ; qu'en énonçant que le préjudice résultant du défaut de conseil allégué ne saurait être qu'une perte de chance, la cour d'appel a

violé l'article 1147 du code civil ;

3°/ que le géomètre-expert fixe les limites des biens fonciers à partir d'études, de travaux topographiques établis par lui-même ou par un membre de l'ordre ou dressés dans les conditions prévues à l'article 2-1 de la loi du 7 mai 1946 ainsi que tout autre document ou information dont il pourrait avoir connaissance après s'être assuré de leur qualité et de leur validité ; qu'en écartant toute responsabilité du cabinet L..., motif pris que le bornage de la ZAC ne lui avait pas été confié et que la délimitation du domaine public maritime n'était pas faite, quand elle constatait que ce géomètre-expert avait reçu mission d'établir le document d'arpentage, le plan parcellaire et le plan de treize lots, ce dont il résultait qu'il lui appartenait de procéder à toute vérification utile du bornage effectif du périmètre concerné, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses constatations au regard de l'article 48 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels, ensemble l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que le bornage général du terrain n'avait pas été confié aux géomètres, la cour d'appel a, abstraction faite de motifs erronés mais surabondants, pu rejeter les demandes de la société GPI ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Guadeloupe promotion et investissement aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Guadeloupe promotion et investissement et la condamne à payer à la société Generali et à Mme L..., chacune, la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize juin deux mille seize.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Matuchansky, Vexliard et Poupot, avocat aux Conseils, pour la société Guadeloupe promotion et investissement

PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR rejeté les demandes présentées par la société Guadeloupe Promotion Investissement ;

AUX MOTIFS QU'il résulte du dossier que la société GPI, aménageur de la ZAC au [...], a acheté, le 6 août 1996, un terrain non borné, par acte de vente contenant une clause de non garantie de contenance et qu'elle n'a jamais demandé ni au cabinet L..., ni au cabinet Opsia, un bornage du terrain acheté et un bornage général de la ZAC ; que le terrain est situé en limite de la zone des cinquante pas géométriques et du rivage de la mer, domaine public maritime, qui n'avait jamais été délimité par l'État ; que la société GPI soutient qu'en 2006, elle a été surprise d'apprendre du géomètre missionné par l'Agence des cinquante pas géométriques que la ZAC empiétait sur cette zone et fait grief aux deux cabinets de géomètres en la cause de n'avoir pas attiré son attention sur la nécessité d'effectuer un bornage périphérique ; que, comme le rappelle la société Generali Iard, un contractant ne peut voir sa responsabilité engagée que dans le cadre de la mission qui lui est confiée ; que, précisément, le bornage de la ZAC n'a jamais été confié aux géomètres en la cause ; qu'il est au surplus souligné que la procédure de délimitation du domaine public maritime et de la zone des cinquante pas géométriques ne relève nullement d'un bornage classique mais relève d'une procédure spécifique et de la compétence des services de l'État, tel que prévu à l'article 1er de la loi 96-1241 du 30 décembre 1996 et au décret n° 2004-309 du 29 mars 2004 relatif à la procédure de délimitation du rivage de la mer ; que les géomètres ne pouvaient, donc, réaliser le bornage de la parcelle confrontant la zone des cinquante pas géométriques, qui impliquait d'établir les limites des

rivages de la mer, lesquelles sont été fixées par arrêté préfectoral du 4 août 2011 portant délimitation du rivage de la mer sur le territoire de la commune de Sainte-Rose ; que n'ayant jamais commandé un bornage général du terrain, ni lors de son achat, ni lors de la délimitation de la ZAC par le cabinet de géomètre, alors en charge du projet, lequel n'est pas dans la cause, ni postérieurement, la société GPI ne saurait reprocher, précisément, au Cabinet L... de n'avoir pas obtenu un bornage du terrain ou un procès-verbal de carence, ors de son intervention, en 1999-2000 ; que, curieusement, le Conservatoire du littoral et des rivage lacustres, chargé de la gestion de la zone des cinquante pas géométriques, a fait établir par le Cabinet de géomètre D... un « procès-verbal de bornage », signé, le 23 mai 2006 ente le Conservatoire, représentant l'État, et la société GPI, avant même la fixation de la délimitation du rivage par arrêté préfectoral, sur la base, on le suppose des préconisations de la commission de délimitation, intervenue, d'après l'expert judiciaire, en l'an 2000 ; que sur le défaut de conseil invoqué par la société GPI, il apparaît inconcevable que la société GPI, aménageur professionnel d'une ZAC, implanté aux Antilles, n'ait pas eu connaissance du problème, de notoriété publique, relatif à la délimitation de la zone des cinquante pas géométriques et à l'existence d'une procédure en oeuvre sur le littoral, en vie de définir la limite du rivage de la mer et de la zone des cinquante pas géométrique en découlant et du caractère lacunaire des plans cadastraux sur cette limite en l'absence d'arrêté préfectoral déterminant le rivage et fixant ladite zone ; qu'étant considéré qu'un contractant professionnel averti n'a pas à être spécifiquement informé ou conseillé sur ce qu'il sait ou doit savoir, il convient de rejeter la demande de dommages et intérêts présentée par la société GPI sur le fondement du défaut de conseil ; qu'au demeurant, sur le préjudice allégué par la société GPI, celui-ci ne saurait, en tout état de cause, être égal au manque à gagner résultant du défaut de vente de 9.001 mètres carrés de terrain, dont elle n'a jamais été propriétaire ou résultant de la possibilité de fixer un prix au mètre carré des parcelles vendues plus élevées, si elle avait su ne pas être propriétaire de ces 9.001 m<sup>2</sup> ; qu'en effet, le préjudice résultant du défaut de conseil allégué ne saurait être qu'une perte de chance, soit la disparition actuelle et certaine d'une éventualité favorable, laquelle ne peut être égale au manque à gagner résultant de l'absence de hausse du prix du mètre carré, pour maintenir une même marge bénéficiaire calculée sur un élément erroné ; qu'il est, en outre, rapporté la preuve aux débats, par la production par le [...] d'une note de M. C..., ingénieur (pièce n° 24) que : « l'état actuel de la voirie de la ZAC de Bébel coïncide avec l'ancien tracé, réalisé avant la fixation de la limite des cinquante pas géométriques en 2006 par le cabinet D... », de sorte que la société GPI ne démontre pas que le coût des études et des travaux qu'elle réclame correspond au coût effectif d'un déplacement des VRD, déplacement, dont la réalité n'est pas établie ; que la société GPI sera donc déboutée de ses demandes (arrêt, pp. 4-5) ;

ALORS, D'UNE PART, QUE le géomètre-expert fixe les limites des biens fonciers à partir d'études, de travaux topographiques établis par lui-même ou par un membre de l'ordre ou dressés dans les conditions prévues à l'article 2-1 de la loi du 7 mai 1946 ainsi que tout autre document ou information dont il pourrait avoir connaissance après s'être assuré de leur qualité et de leur validité ; qu'en écartant toute responsabilité de la société [...] (anciennement Opsia Caraïbes) pour cette raison que le bornage de la ZAC ne lui avait pas été confié, tout en ayant constaté (arrêt, p. 2) que la société Opsia avait reçu mission de dresser le plan parcellaire nécessaire à la mission de division de l'ensemble de la parcelle en 72 lots à caractère d'établissement du document d'arpentage du lotissement et de bornage des lots, ce dont il résultait qu'il appartenait à ce géomètre-expert de procéder à toute vérification utile du bornage effectif du périmètre, ainsi que de l'existence d'un procès-verbal avant la pose de bornes de chacun des lots, notamment en limite de la zone dite des cinquante pas géométriques, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard de l'article 48 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels, ensemble l'article 1147 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE dans ses conclusions d'appel (p. 6-9), la société GPI demandait l'indemnisation d'un préjudice au titre d'un manque à gagner ; qu'elle faisait valoir que la surface totale à vendre se trouvait amputée de 9.001 m<sup>2</sup> en raison des fautes des cabinets de géomètres et que si elle avait eu connaissance de ce que la surface totale qu'elle pouvait vendre serait de 121.111 m<sup>2</sup>, au lieu de 130.112 m<sup>2</sup>, elle aurait fixé son prix de vente au mètre carré des parcelles à une somme supérieure à celle retenue, pour maintenir le niveau de marge qu'elle attendait de la réalisation du projet ; qu'en énonçant que le préjudice résultant du défaut de conseil allégué ne saurait être qu'une perte de chance, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué D'AVOIR mis hors de cause le cabinet L..., AUX MOTIFS PROPRES QU'il résulte du

dossier que la société GPI, aménageur de la ZAC au [...], a acheté, le 6 août 1996, un terrain non borné, par acte de vente contenant une clause de non garantie de contenance et qu'elle n'a jamais demandé ni au cabinet L..., ni au cabinet Opsia, un bornage du terrain acheté et un bornage général de la ZAC ; que le terrain est situé en limite de la zone des cinquante pas géométriques et du rivage de la mer, domaine public maritime, qui n'avait jamais été délimité par l'État ; que la société GPI soutient qu'en 2006, elle a été surprise d'apprendre du géomètre missionné par l'Agence des cinquante pas géométriques que la ZAC empiétait sur cette zone et fait grief aux deux cabinets de géomètres en la cause de n'avoir pas attiré son attention sur la nécessité d'effectuer un bornage périphérique ; que, comme le rappelle la société Generali lard, un contractant ne peut voir sa responsabilité engagée que dans le cadre de la mission qui lui est confiée ; qu'or, précisément, le bornage de la ZAC n'a jamais été confié aux géomètres en la cause ; qu'il est au surplus souligné que la procédure de délimitation du domaine public maritime et de la zone des cinquante pas géométriques ne relève nullement d'un bornage classique mais relève d'une procédure spécifique et de la compétence des services de l'État, tel que prévu à l'article 1er de la loi 96-1241 du 30 décembre 1996 et au décret n° 2004-309 du 29 mars 2004 relatif à la procédure de délimitation du rivage de la mer ; que les géomètres ne pouvaient, donc, réaliser le bornage de la parcelle confrontant la zone des cinquante pas géométriques, qui impliquait d'établir les limites des rivages de la mer, lesquelles sont été fixées par arrêté préfectoral du 4 août 2011 portant délimitation du rivage de la mer sur le territoire de la commune de Sainte-Rose ; que n'ayant jamais commandé un bornage général du terrain, ni lors de son achat, ni lors de la délimitation de la ZAC par le cabinet de géomètre, alors en charge du projet, lequel n'est pas dans la cause, ni postérieurement, la société GPI ne saurait reprocher, précisément, au Cabinet L... de n'avoir pas obtenu un bornage du terrain ou un procès-verbal de carence, ors de son intervention, en 1999-2000 ; que, curieusement, le Conservatoire du littoral et des rivages lacustres, chargé de la gestion de la zone des cinquante pas géométriques, a fait établir par le Cabinet de géomètre D... un « procès-verbal de bornage », signé, le 23 mai 2006 ente le Conservatoire, représentant l'État, et la société GPI, avant même la fixation de la délimitation du rivage par arrêté préfectoral, sur la base, on le suppose des préconisations de la commission de délimitation, intervenue, d'après l'expert judiciaire, en l'an 2000 ; que sur le défaut de conseil invoqué par la société GPI, il apparaît inconcevable que la société GPI, aménageur professionnel d'une ZAC, implanté aux Antilles, n'ait pas eu connaissance du problème, de notoriété publique, relatif à la délimitation de la zone des cinquante pas géométriques et à l'existence d'une procédure en oeuvre sur le littoral, en vie de définir la limite du rivage de la mer et de la zone des cinquante pas géométrique en découlant et du caractère lacunaire des plans cadastraux sur cette limite en l'absence d'arrêté préfectoral déterminant le rivage et fixant ladite zone ; qu'étant considéré qu'un contractant professionnel averti n'a pas à être spécifiquement informé ou conseillé sur ce qu'il sait ou doit savoir, il convient de rejeter la demande de dommages et intérêts présentée par la société GPI sur le fondement du défaut de conseil ; qu'au demeurant, sur le préjudice allégué par la société GPI, celui-ci ne saurait en tout état de cause, être égal au manque à gagner résultant du défaut de vente de 9.001 mètres carrés de terrain, dont elle n'a jamais été propriétaire ou résultant de la possibilité de fixer un prix au mètre carré des parcelles vendues plus élevées, si elle avait su ne pas être propriétaire de ces 9.001 m<sup>2</sup> ; qu'en effet, le préjudice résultant du défaut de conseil allégué ne saurait être qu'une perte de chance, soit la disparition actuelle et certaine d'une éventualité favorable, laquelle ne peut être égale au manque à gagner résultant de l'absence de hausse du prix du mètre carré, pour maintenir une même marge bénéficiaire calculée sur un élément erroné ; qu'il est, en outre, rapporté la preuve aux débats, par la production par le [...] d'une note de M. C..., ingénieur (pièce n° 24) que : "l'état actuel de la voirie de la ZAC de Bébel coïncide avec l'ancien tracé, réalisé avant la fixation de la limite des cinquante pas géométriques en 2006 par le cabinet D...", de sorte que la société GPI ne démontre pas que le coût des études et des travaux, qu'elle réclame correspond au coût effectif d'un déplacement des VRD, déplacement, dont la réalité n'est pas établie ; que la société GPI sera donc déboutée de ses demandes (arrêt, pp. 4-5) ;

ET AUX MOTIFS ÉVENTUELLEMENT ADOPTÉS QUE, sur la responsabilité du cabinet L..., selon devis du 16 décembre 1999 accepté, la sarl GPI a missionné le cabinet L... afin d'établir le document d'arpentage, le plan parcellaire et le plan des 13 lots, mission réalisée le 21 janvier 2000 avec notamment plan de délimitation et réquisition de division en 13 lots, régulièrement enregistré par le cadastre ; que le cabinet de géomètre Opsia est intervenu en 2005 pour dresser le plan parcellaire général de 72 lots à caractère privatif, le document d'arpentage du lotissement et le bornage des lots ; que ce n'est que le 30 janvier 2006 que le cabinet de géomètre-expert D..., dûment mandaté par le conservatoire du littoral et des rivages lacustres pour procéder à la délimitation du domaine public maritime, constatait que les bornes posées par Opsia en limite de la zone des 50 pas géométriques empiétait sur cette zone pour une surface totale de 9001 m<sup>2</sup> et il procédait au bornage le 23 mai 2006 avec GPI encore propriétaire ; que s'agissant de la zone des 50 pas, constituant le domaine public maritime, la loi du 30 décembre 1996 a confié au préfet la charge de la délimiter par arrêté ainsi que de

fixer les espaces urbains et les espaces naturels ; que s'il n'est pas délimité, la limite supérieure se situe à 81,20 m de la limite du rivage de la mer délimité ; à défaut, il faut procéder à la délimitation dans le délai d'un an suivant la publication de la loi ; que les parties s'accordent à pointer l'inertie de l'État qui a créé les agences de mise en valeur de ces zones par décret du 30 novembre 1998 et détaillé la procédure de délimitation du domaine public maritime par décret du 29 mars 20047 ; qu'au plan local, la commission de délimitation a établi un relevé près des parcelles litigieuses le 11 octobre 2000 mais il n'a été entériné que par arrêté préfectoral du 4 août 2011 et s'avère différent du plan cadastral, selon l'expert judiciaire ; qu'en intervenant fin 1999 et début 2000, le cabinet L... ne pouvait ignorer la création de cette zone, existant précédemment, et la nécessité de sa délimitation par l'autorité publique puisqu'il est établi par l'expertise et les textes que seule une autorité publique peut y procéder par acte administratif unilatéral ; qu'il lui appartenait comme professionnel de l'indiquer à son client, lui-même professionnel de la promotion immobilière et de la construction ; que dans ces conditions la SARL GPI n'a pas confié au cabinet L... de mission de bornage ou de délimitation et cela n'aurait pu se faire du côté du rivage puisque la procédure habituelle de bornage avec convocation des riverains est inapplicable au domaine public, contrairement aux allégations de la demanderesse ; que l'expert B... relève que seul un plan parcellaire a été commandité, lequel a fait apparaître un surplus de terrain de 8224 m<sup>2</sup> qui aurait pu justifier d'exposer des frais pour un bornage effectif choix que le propriétaire n'a pas fait ; que malgré cette différence de surface, le cadastre enregistre la division sans difficulté ; que prenant en considération ces éléments dans son rapport définitif ayant répondu aux dires de manière contradictoire et non contestée, l'expert judiciaire affirme que « par l'absence de carroyage du plan parcellaire et de la réduction de ce plan, par la non mise à l'échelle de cette réduction fournie aux dépôt du document d'arpentage, par les calculs hors tolérance de ce document, bien que soit joint des calculs périmétriques numériques de chaque parcelle, le cabinet L... n'a pas agi conformément aux règles de l'art ( ) ; que les conséquence en termes de travaux supplémentaires sont modification du parcellaire du lotissement, modification des travaux de viabilisation, remise en état de la zone des 50 pas géométriques » ; que si l'erreur d'échelle et les calculs dépassant les tolérances au cadastre ne sont pas techniquement contestables, il y a lieu de remarquer qu'ils sont sans lien causal avec la délimitation de la zone des 50 pas réalisée à un endroit différent 7 ans après l'intervention de ce premier cabinet ; que l'expert judiciaire fait état d'erreur grossière mais il ne démontre pas que le cabinet L... l'a commise lors des opérations pour lesquelles il était choisi et qu'il avait les moyens d'éviter en mettant tout en oeuvre pour réaliser sa mission ; qu'au contraire il affirme plus loin qu'en l'absence de délimitation du domaine public maritime, les limites posées sur le plan cadastral sont sans valeur juridique ; que le tribunal considère ainsi que si le cabinet L... devait avoir connaissance de la loi du 30 décembre 1996 lors de la réalisation des documents pour lesquels il a été payé, le décret d'application n'avait pas été publié, la commission de délimitation n'était pas encore passé et aucun arrêté n'allait délimiter le domaine à cet endroit avant 2011 ; que par suite, aucun manquement contractuel ou déontologique en lien avec la modification des limites de la propriété côté mer ne peut être reproché au cabinet L... qui sera mis hors de cause (jugement, pp. 5-7) ;

ALORS QUE le géomètre-expert fixe les limites des biens fonciers à partir d'études, de travaux topographiques établis par lui-même ou par un membre de l'ordre ou dressés dans les conditions prévues à l'article 2-1 de la loi du 7 mai 1946 ainsi que tout autre document ou information dont il pourrait avoir connaissance après s'être assuré de leur qualité et de leur validité ; qu'en écartant toute responsabilité du cabinet L..., motif pris que le bornage de la ZAC ne lui avait pas été confié et que la délimitation du domaine public maritime n'était pas faite, quand elle constatait que ce géomètre-expert avait reçu mission d'établir le document d'arpentage, le plan parcellaire et le plan de treize lots, ce dont il résultait qu'il lui appartenait de procéder à toute vérification utile du bornage effectif du périmètre concerné, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses constatations au regard de l'article 48 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996 portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels, ensemble l'article 1147 du code civil.