

# 21 janvier 2021

## Cour de cassation

### Pourvoi n° 19-16.894

Troisième chambre civile – Formation restreinte hors RNSM/NA

ECLI:FR:CCASS:2021:C300092

## Texte de la décision

### Entête

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 21 janvier 2021

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 92 F-D

Pourvois n°  
F 19-16.894  
K 19-17.933 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

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 21 JANVIER 2021

I La Société MAAF assurances, société anonyme, dont le siège est [...] , a formé le pourvoi n° F 19-16.894 contre un arrêt rendu le 26 mars 2019 par la cour d'appel de Fort-de-France (chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. B... P..., domicilié [...] ,

2°/ à la société Cram, société civile immobilière, dont le siège est [...] ,

3°/ à M. W... Y..., domicilié [...] ,

4°/ à la société Mutuelle architectes français, dont le siège est [...] ,

défendeurs à la cassation. Il 1°/ M. W... Y...,

2°/ La société Mutuelle des architectes français,

ont formé le pourvoi n° K 19-17.933 contre le même arrêt rendu, dans le litige les opposant :

1°/ à M. B... P...,

2°/ à la société Cram, société civile immobilière,

3°/ à la société MAAF,

défendeurs à la cassation.

Les demandeurs au pourvoi n° F 19-16.894 invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Les demandeurs au pourvoi n° K 19-17.933 invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation également annexé au présent arrêt ;

Les dossiers ont été communiqués au procureur général.

Sur le rapport de Mme Georget, conseiller référendaire, les observations de la SCP Boulloche, avocat de M. Y... et de la société Mutuelle des architectes français, de Me Le Prado, avocat de la société MAAF assurances, de la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat de M. P..., de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la société Cram, après débats en l'audience publique du 1er décembre 2020 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Georget, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Berdeaux, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

1. En raison de leur connexité, les pourvois n° F 19-16.894 et K 19-17.933 sont joints.

## Exposé du litige

### Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Fort-de-France, 26 mars 2019), la société civile immobilière Cram (la SCI) a entrepris des travaux de réhabilitation et d'extension d'un bâtiment dont elle était propriétaire.
3. Elle a confié une partie de ces travaux à M. P..., assuré auprès de la société MAAF assurances (la société MAAF).
4. M. Y..., assuré par la société Mutuelle des architectes français (la MAF), a été chargé d'une mission de maîtrise d'oeuvre.
5. Se plaignant de désordres, la SCI a, après expertise, assigné M. P... et M. Y... et leurs assureurs en indemnisation de ses préjudices.

## Moyens

### Examen des moyens

Sur le moyen unique du pourvoi n° K 19-17.933, pris en ses première et deuxième branches, ci-après annexé

## Motivation

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

## Moyens

Sur le moyen unique du pourvoi n° F 19-16.894, pris en sa deuxième branche

### Enoncé du moyen

7. La société MAAF fait grief à l'arrêt de la condamner à payer, in solidum avec M. Y..., la MAF et M. P..., une certaine somme à la SCI à titre de dommage-intérêts, alors « que la SCI Cram sollicitait la condamnation de la MAAF sur le seul fondement de la responsabilité décennale des constructeurs et qu'aucun débat n'a en conséquence eu lieu sur une garantie qui serait due par la MAAF au titre de la responsabilité civile professionnelle de M. P... ; qu'en condamnant néanmoins la MAAF à indemniser la SCI Cram au titre de sa garantie de responsabilité civile professionnelle de l'entrepreneur, sans recueillir préalablement les observations des parties sur ce point, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile. »

## Motivation

Réponse de la Cour

Vu l'article 16 du code de procédure civile :

8. Aux termes de ce texte, le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction.

9. Pour condamner la société MAAF à payer une somme à la SCI, l'arrêt retient que le premier juge a retenu à tort que M. P... n'avait souscrit qu'une assurance de responsabilité décennale et que la SCI avait produit l'attestation d'assurance multirisques professionnelle souscrite par M. P... le 14 décembre 2005, pour l'année des travaux effectués sur le chantier litigieux, sous la référence n° [...].

10. En statuant ainsi, sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations sur le moyen relevé d'office et tiré de la garantie de responsabilité civile professionnelle, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

## Moyens

Et sur le moyen unique du pourvoi n° K 19-17.933, pris en sa troisième branche

Enoncé du moyen

11. M. Y... et la MAF font grief à l'arrêt de les condamner, in solidum avec M. P... et la MAAF, à payer à la SCI une certaine somme à titre de dommages-intérêts, alors « que le juge ne peut se fonder seulement sur les éléments d'une expertise amiable non contradictoire ; qu'en l'espèce, la cour a estimé que la reprise des désordres affectant l'ouvrage impliquait sa démolition, évaluée à 120 783,93 euros outre les frais de maîtrise d'oeuvre, et sa reconstruction pour la somme de 596 268,41 euros, en se fondant uniquement sur le rapport du cabinet C... et ses annexes, établi à la demande de la SCI Cram, qu'elle a fait prévaloir sur le rapport d'expertise judiciaire, qui avait chiffré les mêmes travaux à la somme de 183 115,45 euros TTC ; qu'en statuant ainsi, la cour a violé l'article 16 du code de procédure civile. »

## Motivation

Réponse de la Cour

Vu l'article 16 du code de procédure civile :

12. Il résulte de ce texte que, si le juge ne peut refuser d'examiner une pièce régulièrement versée aux débats et soumise à la discussion contradictoire, il ne peut se fonder exclusivement sur une expertise non judiciaire réalisée à la demande de l'une des parties.

13. Pour évaluer le préjudice de la SCI, l'arrêt se fonde exclusivement sur les annexes d'un rapport d'expertise, contesté par M. Y... et la MAF, établi non contradictoirement à la demande du maître de l'ouvrage.

14. En statuant ainsi, sans fonder sa décision sur d'autres éléments du débat ou de preuve, la cour d'appel a violé le texte

susvisé.

## Portée et conséquences de la cassation

15. La cassation de la disposition ayant condamné M. Y... et de la MAF à payer la somme de 824 325 euros à la SCI s'étend à la condamnation de M. P... au paiement, in solidum, de la même somme, celui-ci s'étant associé au pourvoi n° K 19-17.933.

## Dispositif

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne in solidum M. Y..., la MAF, M. P... et la MAAF à payer à la SCI Cram la somme de 824 325 euros à titre de dommages-intérêts toutes causes confondues, avec intérêts au taux légal, l'arrêt rendu le 26 mars 2019, entre les parties, par la cour d'appel de Fort de France ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Fort-de-France, autrement composée ;

Condamne la SCI Cram aux dépens des pourvois ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les 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 et un janvier deux mille vingt et un.

## Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi n° F 19-16.894 par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour la société MAAF assurances.

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué :

D'AVOIR condamné la MAAF, in solidum avec M. Y..., la MAF et M. P..., à payer à la SCI Cram la somme de 824 325 euros à titre de dommages et intérêts toutes causes confondues ;

AUX MOTIFS QUE sur le fondement juridique de l'action, la cour approuve le raisonnement des premiers juges qui ont retenu un fondement nécessairement contractuel aux demandes d'indemnisation ; qu'il est constant que les travaux réalisés par l'entreprise de M. P... depuis leur commencement n'ont pas donné satisfaction, et n'ont jamais été terminés ; que peu importe qu'un procès-verbal dit de réception ait été établi (d'ailleurs non contradictoirement à l'égard de M. P...), car les réserves relatives à la prestation de M. P... ont d'une telle ampleur qu'elles équivalent à un refus des ouvrages par la SCI Cram ; que d'ailleurs en considération de la gravité des défauts dénoncés par l'architecte en cours de chantier, les désordres étaient nécessairement apparents, ce qui exclut d'emblée toute discussion fondée sur la garantie des

constructeurs ; que sur les responsabilités encourues, les explications des parties confrontées aux pièces figurant à leurs dossiers respectifs, ne permettent pas de comprendre comment il se fait que pour des travaux d'une telle ambition, la SCI CRAM a d'abord demandé un devis de travaux à M. P..., en date du 29 mai 2006, puis passé le marché de travaux avec lui le 7 août 2006 ; puis seulement après s'est attaché les services d'un architecte, le contrat de ce dernier qu'elle n'a d'ailleurs pas signé étant daté du 30 août 2006, et la première visite du chantier de M. Y... étant datée du 29 août 2006 ; puis dans un troisième temps, a lancé une demande de permis de construire enregistrée le 17 octobre 2006 ; que l'ordre naturel des choses aurait dû être de demander à l'architecte de faire les études préalables de faisabilité et de chiffrage des travaux envisagés, de confirmer son accord en signant le contrat d'architecte, puis de laisser ce dernier formaliser et présenter la demande de permis de construire, et lancer les appels d'offres et recenser les devis des entreprises, enfin, adresser les lettres de mission aux entrepreneurs retenus afin de leur permettre de démarrer les travaux ; que cependant, le contexte inhabituel dans lequel M. Y... s'est vu solliciter pour ses services, aurait dû précisément inciter ce dernier à refuser fermement la mission proposée dans ces conditions ; qu'il ne s'est pas inquiété de l'obtention préalable d'un permis de construire, ni des affichages obligatoires sur le chantier ; que M. P..., avec qui le projet a été discuté directement et préalablement par le maître de l'ouvrage, lui a été imposé. L'entrepreneur ne s'est embarrassé qu'aucune étude préalable, pas même la simple faisabilité du projet sur de l'existant ancien dont la solidité n'a pas été éprouvée, et il s'est visiblement exonéré de tous calculs, et de tous plans d'exécution, avec le résultat accablant qui n'est pas contesté par les parties, mis en exergue par l'expert judiciaire. M. Y... qui pour des raisons qui ne sont pas révélées à la cour, a sciemment accepté de prêter néanmoins son concours à cette opération hasardeuse, doit en assumer la responsabilité ; que les multiples courriers qu'il a immédiatement adressés à M. P... tant pour lui réclamer ses plans d'exécution que pour émettre des réserves sur la qualité et l'efficacité de l'ouvrage ne sont pas de nature à l'exonérer de sa propre responsabilité ; que par ailleurs, il ne produit de son côté, aucun plan, ni absolument aucune pièce, telle des correspondances avec la SCI CRAM qui tendraient à démontrer qu'il ait tenté de l'alerter sur les risques encourus et de la dissuader de poursuivre l'opération dans de telles conditions ; que compte tenu de l'inanité irrémédiable des travaux fournis par M. P... qui ne peut être contestée, la responsabilité de ce dernier est entière ; que les raisons pour lesquelles la SCI CRAM a accordé sa confiance à ce dernier ne sont pas non plus révélées à la cour. Cependant, il est aisé de comprendre qu'il a su convaincre son co-contractant de la facilité d'exécution du projet grâce à une structure légère, d'un assemblage simple et rapide, et par conséquent emporter le consentement du client par la promesse d'un chantier court, peu contraignant par rapport à l'activité des cabinets d'avocat logés dans l'immeuble, et au surplus pour un coût très modique ; que, confrontées à la réalité, toutes ces attentes ont manifestement été déçues dès le début du chantier, et de façon largement confirmée au fur et à mesure, jusqu'à ce qu'il ne soit plus possible de revenir en arrière ; que quelle que soit la qualité des associés de la SCI, cette dernière, qui n'a aucune compétence technique en BTP, tant qu'elle n'était pas dûment informée par des hommes de l'art, ne pouvait pas apprécier, ni les contraintes urbanistiques ni les qualités techniques de l'ouvrage proposé par rapport à son projet de réaménagement intérieur destiné à une redistribution de l'espace permettant de créer trois bureaux supplémentaires et d'optimiser l'utilisation professionnelle des espaces communs ; que si M. P... l'a assurée que ses matériaux et son procédé technique d'assemblage rendaient possible la couverture de la cour intérieure par la poursuite et le renforcement des planchers à chaque niveau y compris la création d'un niveau supplémentaire, le tout à usage de bureaux professionnels susceptibles de recevoir du public, d'une part et si d'autre part l'architecte l'a encouragée dans cette croyance erronée, au surplus sans vérification de la conformité du projet aux règles d'urbanisme en vigueur, elle n'avait aucun moyen de mettre en doute la faisabilité de l'ensemble ; qu'or, ni M. P..., ni M. Y... n'apportent la preuve contraire. Ils ne sont donc pas fondés, pour s'exonérer partiellement de leur propre responsabilité, à opposer la faute du maître de l'ouvrage, au titre de l'acceptation des risques et de l'immixtion sur le chantier ; que si la procédure d'obtention d'un permis de construire a finalement été lancée pour régulariser la situation a posteriori, relayée par M. Y..., puisqu'il a apposé le cachet de son cabinet sur la demande puis s'est chargé de déposer en mairie les pièces complémentaires qui étaient réclamés par l'administration, le dossier tel que soumis à la cour ne permet pas de savoir qui en a pris l'initiative ; qu'enfin, M. Y... a finalement « convaincu » en mai 2007, selon ses propres termes, la SCI CRAM de recourir à un bureau d'études ; qu'or, il s'agissait d'effectuer un diagnostic des travaux déjà mal réalisés par M. P..., et non plus de prévenir les désordres, et il ressort des constatations de l'expert judiciaire, que les travaux de reprise préconisés par le BETI comme par la BET CONCY étaient parfaitement insuffisants. Ainsi, les démarches accomplies tardivement par l'architecte pour exercer sa compétence de maître d'oeuvre ne sont pas non plus de nature à atténuer sa responsabilité ; que dans ces conditions, il apparaît que les manquements de l'entrepreneur et de l'architecte à leurs obligations contractuelles respectives sont la cause exclusive du dommage ; que le jugement sera confirmé en ce qu'il a retenu leur responsabilité à parts égales et dit qu'ils seront tenus in solidum à réparation de l'entier préjudice ; que sur les garanties, pas plus en appel qu'en première instance, la MAF ne

refuse sa garantie à M. Y..., qui lui est donc acquise sans contestation ; que M. P..., qui ne conclut qu'à sa mise hors de cause au détriment de la société EGC, ou de M. Y..., n'argumente à aucun moment à titre subsidiaire, sur la garantie de son assureur la MAAF ; qu'en particulier, il ne soutient pas que les termes de la police d'assurance couvraient à la fois sa responsabilité civile professionnelle et l'assurance décennale obligatoire ; qu'or, c'est à tort que le premier juge a retenu qu'il n'avait souscrit qu'une assurance de responsabilité décennale ; qu'en effet, la SCI CRAM produit en pièce 5, l'attestation d'assurance multirisques professionnelle souscrite par M. P... le 14 décembre 2005, pour l'année des travaux effectués sur le chantier litigieux, sous la référence n°[...] ; que cette police couvre les dommages causés avant livraison ou réception des travaux dans la limite de 1 524 491 € par sinistre au titre des dommages matériels et immatériels, pour les activités déclarées de charpentier bois, charpentier fer, couvreur, maçonnerie et béton armé ; que compte tenu du devis de travaux en vertu duquel il est intervenu sur le chantier de la SCI CRAM, sur lequel sa responsabilité contractuelle est engagée, force est de constater que l'ensemble de sa prestation est en lien avec la pose d'une charpente métallique et d'une couverture, la structure devant supporter des plateformes en bois ; que les travaux de couverture sont en outre inférieurs à la surface de 150 m<sup>2</sup> prévue à la police d'assurance ; qu'il doit donc être retenu que M. P... était bien assuré, et que les dommages causés engageant sa responsabilité contractuelle sont garantis par la MAAF, qui doit être condamnée in solidum avec tous les défendeurs à la réparation du préjudice ; que sur les préjudices, il n'est pas sérieusement contesté que l'état dans lequel a été laissé l'immeuble ne permet plus de se contenter de reprendre les travaux mal exécutés par M. P..., mais qu'il impose de les démolir, et que cette démolition ne permettra pas de remettre simplement l'immeuble dans son état antérieur ; qu'en effet, les planchers et le quatrième niveau ont été mal réalisés, mais ils existent, leur démolition implique désormais leur reconstruction aux normes et avec les emprises leur permettant de supporter les aménagements pour lesquels ils avaient été conçus ; que, par ailleurs, l'expertise confirme que les existants ont également subi des dommages qu'ils convient de réparer, et les désordres s'aggravent dans le temps à raison de l'absence d'étanchéité de l'immeuble tel qu'il se trouve depuis l'intervention de M. P... ; qu'enfin, les ouvrages réalisés par les autres corps de métier, dont le coût a été réglé par la SCI CRAM seront nécessairement ruinés par les travaux de reprise, et devront être également refaits ; que les demandes de M. Y... et de la MAF tendant à une limitation de l'assiette du préjudice réparable à la simple remise de l'immeuble dans son état antérieur ne peuvent qu'être rejetées, en vertu du principe de réparation intégrale du préjudice résultant de façon directe et certaine des manquements sanctionnés ; qu'en revanche, si la conception du projet avait été convenablement faite par M. Y... et M. P..., des études préalables de sol et le recours à un BET auraient été faites à la charge du maître de l'ouvrage ; qu'ainsi, dans le cadre de la réparation du préjudice, ces postes de dépenses supplémentaires, ainsi que la maîtrise d'oeuvre depuis la demande de permis de construire, la maîtrise d'ouvrage déléguée, le suivi et la coordination des travaux de reprise doivent rester à la charge de la SCI CRAM, de même que le coût de son assurance ; que le rapport C... ne peut pas être retenu tel quel, car il ressort davantage de l'élaboration d'un nouveau projet, dont le coût total, s'il avait été proposé d'emblée à la SCI CRAM n'aurait pas été retenu ; qu'en revanche, les devis recueillis par le cabinet C... pour faire sa proposition, en tant qu'éléments soumis à la contradiction des parties qui ont pu en débattre, doivent être admis comme éléments d'appréciation du préjudice, et peuvent servir de base à l'évaluation des postes de préjudice réparable, sans qu'il soit besoin d'ordonner un complément d'expertise comme le demande la SCI à titre subsidiaire ; que la SCI CRAM est bien fondée à solliciter l'indemnisation de l'obtention d'un permis de démolir, cette phase étant imposée par les fautes de conception et d'exécution relevées à l'encontre de M. Y... et M. P..., incluant notamment la présentation des contraintes du chantier sur la circulation sur la voie publique, l'installation et l'enlèvement des engins de chantier, l'évacuation des gravats, et la sécurisation des immeubles mitoyens. Cette prestation sera retenue à hauteur de 3% du montant des travaux de démolition ; que la coordination en matière de sécurité et protection de la santé au titre des travaux de démolition imposés par les manquements de M. Y... et M. P..., doit être prise en charge par ces derniers, soit au vu du devis de l'APAVE, la somme de 2 850 euros ; que le montant des travaux de démolition a été évalué sans contestation sérieuse, ni contre évaluation des responsables, à la somme de 120 783,93 euros, outre la prestation de maîtrise d'oeuvre inhérente au permis de démolir à 3% de cette somme, soit 3 623,50 euros ; que le montant des travaux de reconstruction a été évalué sans contestation sérieuse, ni contre évaluation des responsables, à la somme de 596 268,41 euros ; que les travaux de reprise réparables seront indemnisés pour un montant total de 723 525 euros ; que cette condamnation est prononcée hors taxes, puisque la SCI est nécessairement assujettie à la TVA qu'elle récupère ; qu'elle n'a d'ailleurs pas offert de démontrer le contraire ; que la durée des travaux est estimée à 15 mois au cours desquels compte tenu de l'ampleur du chantier, les cabinets d'avocat ne pourront pas être utilisés normalement ; qu'il convient de retenir le devis des frais de déménagement demandés à hauteur de 18 440 euros hors taxes ; qu'en ce qui concerne le préjudice locatif, il n'est établi que concernant la résiliation du bail qui avait été consenti à Me I... ; qu'il est suffisamment démontré que ce dernier n'a été amené à quitter l'immeuble en octobre 2007, qu'à raison des travaux de

rénovation de l'immeuble ne lui permettant plus d'assurer son activité dans des conditions normales ; que son loyer étant de 900 euros par mois, la perte de revenus pour la SCI CRAM, qu'elle arrête au 31 décembre 2015 est de 97 mois X 900 euros, soit 87 300 euros, outre celle qui s'ajoutera durant les travaux de reprise, de 15 mois X 900 euros soit 13 500 euros ; qu'au total, il sera alloué en réparation à la SCI CRAM la somme de 100 800 euros ; (...) que les parties seront donc condamnées in solidum à payer à la SCI CRAM la somme de 824 325 euros à titre de dommages et intérêts ;

1°) ALORS QUE la SCI Cram sollicitait la condamnation de la MAAF sur le seul fondement de la responsabilité décennale des constructeurs ; qu'en condamnant néanmoins la MAAF à indemniser la SCI Cram au titre de sa garantie de responsabilité civile professionnelle de l'entrepreneur, la cour d'appel, qui a méconnu les termes du litige, a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

2°) ALORS en outre QUE la SCI Cram sollicitait la condamnation de la MAAF sur le seul fondement de la responsabilité décennale des constructeurs et qu'aucun débat n'a en conséquence eu lieu sur une garantie qui serait due par la MAAF au titre de la responsabilité civile professionnelle de M. P... ; qu'en condamnant néanmoins la MAAF à indemniser la SCI Cram au titre de sa garantie de responsabilité civile professionnelle de l'entrepreneur, sans recueillir préalablement les observations des parties sur ce point, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

3°) ALORS en toute hypothèse QUE l'assureur accorde sa garantie lorsque la responsabilité civile de l'assuré est engagée au cours ou à l'occasion des activités déclarées lors de la souscription du contrat ; qu'en se bornant, pour condamner la MAAF, à déclarer que M. P... avait souscrit auprès de la MAAF une police d'assurance multirisques professionnelle pour les activités déclarées de charpentier bois et fer, couvreur maçonnerie et béton armé, et qu'au vu du devis de travaux de M. P..., l'ensemble de sa prestation était en lien avec la pose d'une charpente métallique et d'une couverture, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'intervention de M. P... n'avait pas dépassé ce cadre et si celui-ci n'avait pas, en l'absence de maître d'oeuvre puis en l'état d'une maîtrise d'oeuvre défailante, endossé un rôle de maître d'oeuvre et en toute occurrence exercé un rôle d'entreprise générale pour des travaux de réhabilitation et de création sur un existant, et si l'ossature métallique apposée et le bardage réalisé n'étaient pas distincts de l'activité de « charpentier fer » classique et de l'activité de « couvreur (travaux d'étanchéité occasionnels limités à 150 m<sup>2</sup>) » de même que l'objet des travaux de création tous corps d'état d'un bâtiment de deux étages complémentaires en charpente métallique, s'agissant du clos et du couvert, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du code civil dans leur rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016. Moyen produit au pourvoi n° K 19-17.933 par la SCP Bouilloche, avocat aux Conseils, pour M. Y... et la société Mutuelle des architectes français.

Le moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné M. Y... et la MAF, in solidum avec M. P... et la MAAF, à payer à la Sci Cram la somme de 824 325 euros à titre de dommages-intérêts, avec intérêts au taux légal à compter de l'arrêt ;

Aux motifs que « Sur les responsabilités encourues :

Les explications des parties confrontées aux pièces figurant à leurs dossiers respectifs, ne permettent pas de comprendre comment il se fait que pour des travaux d'une telle ambition, la SCI CRAM a d'abord demandé un devis de travaux à M. P..., en date du 29 mai 2006, puis passé le marché de travaux avec lui le 7 août 2006 ; puis seulement après s'est attaché les services d'un architecte, le contrat de ce dernier qu'elle n'a d'ailleurs pas signé étant daté du 30 août 2006, et la première visite du chantier de M. Y... étant datée du 29 août 2006 ; puis dans un troisième temps, a lancé une demande de permis de construire enregistrée le 17 octobre 2006. L'ordre naturel des choses aurait dû être de demander à l'architecte de faire les études préalables de faisabilité et de chiffrage des travaux envisagés, de confirmer son accord en signant le contrat d'architecte, puis de laisser ce dernier formaliser et présenter la demande de permis de construire, et lancer les appels d'offres et recenser les devis des entreprises, enfin, adresser les lettres de mission aux entrepreneurs retenus afin de leur permettre de démarrer les travaux.

Cependant, le contexte inhabituel dans lequel M. Y... s'est vu solliciter pour ses services, aurait dû précisément inciter ce dernier à refuser fermement la mission proposée dans ces conditions. Il ne s'est pas inquiété de l'obtention préalable d'un permis de construire, ni des affichages obligatoires sur le chantier. M. P..., avec qui le projet a été discuté directement et préalablement par le maître de l'ouvrage, lui a été imposé. L'entrepreneur ne s'est embarrassé qu'aucune étude préalable, pas même la simple faisabilité du projet sur de l'existant ancien dont la solidité n'a pas été éprouvée, et il s'est visiblement exonéré de tous calculs, et de tous plans d'exécution, avec le résultat accablant qui n'est pas contesté

par les parties, mis en exergue par l'expert judiciaire. M. Y... qui pour des raisons qui ne sont pas révélées à la cour, a sciemment accepté de prêter néanmoins son concours à cette opération hasardeuse, doit en assumer la responsabilité. Les multiples courriers qu'il a immédiatement adressés à M. P... tant pour lui réclamer ses plans d'exécution que pour émettre des réserves sur la qualité et l'efficacité de l'ouvrage ne sont pas de nature à l'exonérer de sa propre responsabilité. Par ailleurs, il ne produit de son côté, aucun plan, ni absolument aucune pièce, telle des correspondances avec la SCI CRAM qui tendraient à démontrer qu'il ait tenté de l'alerter sur les risques encourus et de la dissuader de poursuivre l'opération dans de telles conditions.

Compte tenu de l'inanité irrémédiable des travaux fournis par M. P... qui ne peut être contestée, la responsabilité de ce dernier est entière. Les raisons pour lesquelles la SCI CRAM a accordé sa confiance à ce dernier ne sont pas non plus révélées à la cour. Cependant, il est aisé de comprendre qu'il a su convaincre son co-contractant de la facilité d'exécution du projet grâce à une structure légère, d'un assemblage simple et rapide, et par conséquent emporter le consentement du client par la promesse d'un chantier court, peu contraignant par rapport à l'activité des cabinets d'avocat logés dans l'immeuble, et au surplus pour un coût très modique. Confrontées à la réalité, toutes ces attentes ont manifestement été déçues dès le début du chantier, et de façon largement confirmée au fur et à mesure, jusqu'à ce qu'il ne soit plus possible de revenir en arrière.

Quelle que soit la qualité des associés de la SCI, cette dernière, qui n'a aucune compétence technique en BTP, tant qu'elle n'était pas dûment informée par des hommes de l'art, ne pouvait pas apprécier, ni les contraintes urbanistiques ni les qualités techniques de l'ouvrage proposé par rapport à son projet de réaménagement intérieur destiné à une redistribution de l'espace permettant de créer trois bureaux supplémentaires et d'optimiser l'utilisation professionnelle des espaces communs.

Si M. P... l'a assurée que ses matériaux et son procédé technique d'assemblage rendaient possible la couverture de la cour intérieure par la poursuite et le renforcement des planchers à chaque niveau y compris la création d'un niveau supplémentaire, le tout à usage de bureaux professionnels susceptibles de recevoir du public, d'une part et si d'autre part l'architecte l'a encouragée dans cette croyance erronée, au surplus sans vérification de la conformité du projet aux règles d'urbanisme en vigueur, elle n'avait aucun moyen de mettre en doute la faisabilité de l'ensemble. Or, ni M. P..., ni M. Y... n'apportent la preuve contraire. Ils ne sont donc pas fondés, pour s'exonérer partiellement de leur propre responsabilité, à opposer la faute du maître de l'ouvrage, au titre de l'acceptation des risques et de l'immixtion sur le chantier.

Si la procédure d'obtention d'un permis de construire a finalement été lancée pour régulariser la situation a posteriori, relayée par M. Y..., puisqu'il a apposé le cachet de son cabinet sur la demande puis s'est chargé de déposer en mairie les pièces complémentaires qui étaient réclamés par l'administration, le dossier tel que soumis à la cour ne permet pas de savoir qui en a pris l'initiative. Enfin, M. Y... a finalement « convaincu » en mai 2007, selon ses propres termes, la SCI CRAM de recourir à un bureau d'études. Or, il s'agissait d'effectuer un diagnostic des travaux déjà mal réalisés par M. P..., et non plus de prévenir les désordres, et il ressort des constatations de l'expert judiciaire, que les travaux de reprise préconisés par le BETI comme par la BET CONCY étaient parfaitement insuffisants. Ainsi, les démarches accomplies tardivement par l'architecte pour exercer sa compétence de maître d'oeuvre ne sont pas non plus de nature à atténuer sa responsabilité.

Dans ces conditions, il apparaît que les manquements de l'entrepreneur et de l'architecte à leurs obligations contractuelle respectives sont la cause exclusive du dommage. Le jugement sera confirmé en ce qu'il a retenu leur responsabilité à parts égales et dit qu'ils seront tenus in solidum à réparation de l'entier préjudice.

(  
)

Sur les préjudices :

Il n'est pas sérieusement contesté que l'état dans lequel a été laissé l'immeuble ne permet plus de se contenter de reprendre les travaux mal exécutés par M. P..., mais qu'il impose de les démolir, et que cette démolition ne permettra pas de remettre simplement l'immeuble dans son état antérieur. En effet, les planchers et le quatrième niveau ont été mal réalisés, mais ils existent, leur démolition implique désormais leur reconstruction aux normes et avec les emprises leur permettant de supporter les aménagements pour lesquels ils avaient été conçus. Par ailleurs, l'expertise confirme que les existants ont également subi des dommages qu'ils convient de réparer, et les désordres s'aggravent dans le temps à raison de l'absence d'étanchéité de l'immeuble tel qu'il se trouve depuis l'intervention de M. P.... Enfin, les ouvrages réalisés par les autres corps de métier, dont le coût a été réglé par la SCI CRAM seront nécessairement ruinés

par les travaux de reprise, et devront être également refaits. Les demandes de M. Y... et de la MAF tendant à une limitation de l'assiette du préjudice réparable à la simple remise de l'immeuble dans son état antérieur ne peuvent qu'être rejetées, en vertu du principe de réparation intégrale du préjudice résultant de façon directe et certaine des manquements sanctionnés.

En revanche, si la conception du projet avait été convenablement faite par M. P... et M. Y..., des études préalables de sol et le recours à un BET auraient été faites à la charge du maître de l'ouvrage. Ainsi, dans le cadre de la réparation du préjudice, ces postes de dépenses supplémentaires, ainsi que la maîtrise d'oeuvre depuis la demande de permis de construire, la maîtrise d'ouvrage déléguée, le suivi et la coordination des travaux de reprise doivent rester à la charge de la SCI CRAM, de même que le coût de son assurance.

Le rapport C... ne peut pas être retenu tel quel, car il ressort davantage de l'élaboration d'un nouveau projet, dont le coût total, s'il avait été proposé d'emblée à la SCI CRAM n'aurait pas été retenu. En revanche, les devis recueillis par le cabinet C... pour faire sa proposition, en tant qu'éléments soumis à la contradiction des parties qui ont pu en débattre, doivent être admis comme éléments d'appréciation du préjudice, et peuvent servir de base à l'évaluation des postes de préjudice réparable, sans qu'il soit besoin d'ordonner un complément d'expertise comme le demande la SCI à titre subsidiaire. La SCI CRAM est bien fondée à solliciter l'indemnisation de l'obtention d'un permis de démolir, cette phase étant imposée par les fautes de conception et d'exécution relevées à l'encontre de M. Y... et M. P..., incluant notamment la présentation des contraintes du chantier sur la circulation sur la voie publique, l'installation et l'enlèvement des engins de chantier, l'évacuation des gravats, et la sécurisation des immeubles mitoyens. Cette prestation sera retenue à hauteur de 3 % du montant des travaux de démolition.

La coordination en matière de sécurité et protection de la santé au titre des travaux de démolition imposés par les manquements de M. Y... et M. P..., doit être prise en charge par ces derniers, soit au vu du devis de l'APAVE, la somme de 2850 €.

Le montant des travaux de démolition a été évalué sans contestation sérieuse, ni contre évaluation des responsables, à la somme de 120 783,93 €, outre la prestation de maîtrise d'oeuvre inhérente au permis de démolir à 3 % de cette somme, soit 3 623,50 €.

Le montant des travaux de reconstruction a été évalué sans contestation sérieuse, ni contre évaluation des responsables, à la somme de 596 268,41 €.

Les travaux de reprise réparables seront indemnisés pour un montant total de 723 525 €. Cette condamnation est prononcée hors taxes, puisque la SCI est nécessairement assujettie à la TVA qu'elle récupère. Elle n'a d'ailleurs pas offert de démontrer le contraire.

La durée des travaux est estimée à 15 mois au cours desquels compte tenu de l'ampleur du chantier, les cabinets d'avocat ne pourront pas être utilisés normalement. Il convient de retenir le devis des frais de déménagement demandés à hauteur de 18 440 € hors taxes.

En ce qui concerne le préjudice locatif, il n'est établi que concernant la résiliation du bail qui avait été consenti à Me I.... Il est suffisamment démontré que ce dernier n'a été amené à quitter l'immeuble en octobre 2007, qu'à raison des travaux de rénovation de l'immeuble ne lui permettant plus d'assurer son activité dans des conditions normales. Son loyer étant de 900 € par mois, la perte de revenus pour la SCI CRAM, qu'elle arrête au 31 décembre 2015 est de 97 mois x 900 €, soit 87300 €, outre celle qui s'ajoutera durant les travaux de reprise, de 15 mois x 900 € soit 13 500 €. Au total, il sera alloué en réparation à la SCI CRAM la somme de 100 800 € » ;

1/ Alors que M. Y... et la MAF ont soutenu que la Sci Cram avait concouru à son dommage et devait supporter une part de responsabilité en ayant accepté que les travaux démarrent sans obtention du permis de construire et pris ainsi le risque qu'ils méconnaissent les règles d'urbanisme (concl. d'appel, p. 13 & suiv.) ; que la cour d'appel a retenu l'absence de faute de la Sci Cram sans répondre aux conclusions invoquant l'acceptation du risque tenant au démarrage des travaux sans avoir obtenu de permis de construire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2/ Alors que M. Y... et la MAF ont également invoqué l'immixtion fautive de la Sci Cram qui avait payé directement la somme de 76 843,14 euros à l'entrepreneur M. P..., hors du contrôle de M. Y..., et en lui imposant les entreprises intervenues sur le chantier, dont M. P... (concl. d'appel, p. 20) ; qu'en laissant également ces conclusions sans réponse, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3/ Alors que le juge ne peut se fonder seulement sur les éléments d'une expertise amiable non contradictoire ; qu'en l'espèce, la cour a estimé que la reprise des désordres affectant l'ouvrage impliquait sa démolition, évaluée à 120 783,93

euros outre les frais de maîtrise d'oeuvre, et sa reconstruction pour la somme de 596 268,41 euros, en se fondant uniquement sur le rapport du cabinet C... et ses annexes, établi à la demande de la Sci Cram, qu'elle a fait prévaloir sur le rapport d'expertise judiciaire, qui avait chiffré les mêmes travaux à la somme de 183 115,45 euros TTC ; qu'en statuant ainsi, la cour a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

4/ Alors que la cour a évalué le préjudice subi par la Sci Cram en estimant d'abord que le « rapport C... », établi non contradictoirement à la demande de cette dernière, ne pouvait être retenu tel quel, car il ressortait davantage de l'élaboration d'un nouveau projet dont le coût total, s'il avait été proposé à la Sci, n'aurait pas été retenu, avant d'ajouter que les devis annexés audit rapport pouvaient être retenus comme base d'évaluation des postes de préjudices réparables et de retenir ces devis pour chiffrer le préjudice subi par la Sci ; qu'en statuant ainsi, la cour s'est contredite, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

5/ Alors que le propre de la responsabilité est de rétablir, aussi exactement que possible, l'équilibre détruit par le dommage et de replacer la victime dans la situation dans laquelle elle se serait trouvée si l'acte dommageable ne s'était pas produit ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a condamné M. Y... et la MAF à payer à la Sci Cram, au titre de la reconstruction de l'ouvrage, la somme de 596 268,41 euros, en se fondant sur les devis annexés au « rapport » C... ; qu'en statuant ainsi, quand elle avait constaté que le « rapport » C... ressortait de l'élaboration d'un nouveau projet dont le coût total, s'il avait été proposé à la Sci Cram, n'aurait pas été retenu, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé le principe de la réparation intégrale, ensemble l'article 1149 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

6/ Alors que le juge ne doit pas méconnaître les termes du litige ; qu'en l'espèce, la cour a jugé, pour évaluer les préjudices, que le montant des travaux de démolition avait été évalué (dans les devis annexés au « rapport C... ») à 120 783,93 euros, outre maîtrise d'oeuvre, et que le montant des travaux de reconstruction avait été évalué à 596 268,41 euros, ceci sans contestation sérieuse ni contre-évaluation des responsables ; que M. Y... et la MAF ont pourtant soutenu que l'expert judiciaire avait retenu les sommes de 35 000 euros pour la démolition et 100 000 euros pour la reconstruction (concl. d'appel, p. 34 & 36), que le « rapport C... » était suspect, que les devis annexés étaient surfacturés, de sorte qu'ils contestaient les évaluations du « rapport C... » et proposaient une contreévaluation, de sorte que la cour d'appel a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

7/ Alors que M. Y... et la MAF ont soutenu, dans leurs conclusions d'appel (p. 35) que le projet envisagé en 2006 par la Sci Cram n'était pas réalisable car il méconnaissait les règles d'urbanisme et en déduisaient que la Sci Cram pouvait seulement solliciter la remise de l'immeuble en son état initial ; qu'en les condamnant à payer diverses sommes à la SCI sans répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

## Décision attaquée

Cour d'appel de fort-de-france  
26 mars 2019 (n°14/00624)

## Textes appliqués

Article 16 du code de procédure civile.

## Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 21-01-2021
- Cour d'appel de Fort-de-France 26-03-2019