

Texte de la décision

SUR LE PREMIER MOYEN :

ATTENDU, SELON L'ARRET CONFIRMATIF ATTAQUE (PARIS, 16 JUIN 1978) QUE, CHARGÉE PAR LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE VICTOR-HUGO LAMARTINE (SOCIÉTÉ VHL), DES TRAVAUX DE TERRASSEMENT ET DE GROS ŒUVRE D'UN IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ, DONT LES LOCAUX À USAGE DE GARAGE FURENT ACQUIS PAR LA SOCIÉTÉ OCRI, LA SOCIÉTÉ DEROMEDI A ASSIGNÉ EN PAIEMENT D'UN SOLDE DE TRAVAUX LA SOCIÉTÉ VHL, QUI A ALLÉGUÉ QUE LA SOCIÉTÉ DEROMEDI LUI DEVAIT UN SOLDE DE TAXES DE GRANDE VOIRIE ET AVAIT COMMIS DES MALFAÇONS QU'ELLE DEVAIT RÉPARER ; QUE LA SOCIÉTÉ OCRI AYANT ASSIGNÉ LA SOCIÉTÉ VHL ET LA SOCIÉTÉ DEROMEDI EN RÉFECTION DE MALFAÇONS, LES INSTANCES ONT ÉTÉ JOINTES ;

ATTENDU QUE LA SOCIÉTÉ VHL FAIT GRIEF À L'ARRET D'AVOIR DÉCLARÉ RECEVABLE L'ACTION DE LA SOCIÉTÉ DEROMEDI, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE " LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE CONSTITUÉE SOUS LE RÉGIME DE LA LOI DU 28 JUIN 1938 AYANT ÉTÉ DISSOUE APRÈS APPROBATION DES COMPTES PAR L'ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DES ASSOCIÉS EN DATE DU 25 NOVEMBRE 1968, CE QUE NUL N'A CONTESTÉ, ET AYANT PERDU LA QUALITÉ DE PERSONNE MORALE, UNE ACTION EN JUSTICE DIRIGÉE CONTRE ELLE PAR ASSIGNATION DELIVRÉE SIX ANS PLUS TARD ÉTAIT IRRECEVABLE ; QUE LE FAIT DE CONSTITUER AVOCAT POUR OPPOSER CETTE FIN DE NON-RECEVOIR, FUT-ELLE LÉGITIMEMENT ASSORTIE DE CONCLUSIONS SUBSIDIAIRES AU FOND, N'Y CHANGE RIEN, D'AUTANT QUE LA RENONCIATION À UN DROIT NE SE PRESUME PAS ET QUE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE N'AVAIT PAS À APPELER LE SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES POUR LE FAIRE CONDAMNER À SES LIEUX ET PLACES, LA SOCIÉTÉ DEROMEDI N'AYANT PAS ELLE-MÊME RELEVÉ APPEL DU CHEF DU JUGEMENT QUI METTAIT CE SYNDICAT HORS DE CAUSE ";

MAIS ATTENDU QUE L'ARRET RETIENT QUE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES ASSOCIÉS DE LA SOCIÉTÉ VHL DU 25 NOVEMBRE 1968, APRÈS AVOIR DÉCIDÉ LA DISSOLUTION DE CETTE SOCIÉTÉ, A ADOPTÉ UNE RÉSOLUTION STIPULANT QUE LE RÈGLEMENT DÉFINITIF DES ENTREPRISES N'INTERVIENDRAIT PENDANT LA PÉRIODE DE LIQUIDATION QUE LORSQUE LES DEMANDES DE REMISE EN ÉTAT OU DE RÉFECTIONS DE CERTAINS OUVRAGES, FAITES PAR LES COPROPRIÉTAIRES, AURAIENT REÇU SATISFACTION, LA GÉRANCE ACTUELLE DE LA SOCIÉTÉ ÉTANT CHARGÉE DE RÉGLER CE PROBLÈME EN ACCORD AVEC LE LIQUIDATEUR ET LE SYNDIC DE L'IMMEUBLE ; QUE LA COUR D'APPEL A PU EN DEDUIRE QUE L'EXISTENCE DE LA SOCIÉTÉ VHL SE TROUVAIT PROLONGÉE, DANS SES RAPPORTS AVEC LES ENTREPRISES, JUSQU'À COMPLÈTE LIQUIDATION DES COMPTES AVEC CELLES-CI ET QUE, PAR SUITE, L'ACTION INTRODUITE CONTRE LA SOCIÉTÉ VHL ÉTAIT RECEVABLE ; QUE LE MOYEN N'EST DONC PAS FONDÉ ;

SUR LE DEUXIÈME MOYEN :

ATTENDU QUE LA SOCIÉTÉ VHL REPROCHE À L'ARRET D'AVOIR REJETÉ SA DEMANDE TENDANT À DEDUIRE, DE LA SOMME RECLAMÉE PAR LA SOCIÉTÉ DEROMEDI, LES TAXES DE VOIRIE, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE " L'ARRET NE POUVAIT REJETER LA DEMANDE, SANS RÉPONDRE AUX CONCLUSIONS DE LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE APPELANTE, FAISANT VALOIR QUE LA SOCIÉTÉ DEROMEDI AVAIT, LE 4 SEPTEMBRE 1968, APPROUVÉ UN ARRETÉ DE COMPTES QUI NE FAISAIT ÉTAT D'AUCUNE DEDUCTION POUR TAXE DE VOIRIE ; QUE LA SOMME DE 26 400 FRANCS PRÉTENDUMENT RÉGLÉE À CE TITRE SE RÉFÉRerait À UN DECOMPTE DIFFÉRENT ET QUE L'OMISSION EN CAUSE RÉSULTAIT NOTAMMENT DE NOMBREUSES LETTRES ADRESSÉES PAR LA SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE À LA SOCIÉTÉ DEROMEDI, EN PARTICULIER LES 28 MAI 1970, 8 AVRIL 1974 ET 16 JUILLET 1974 ";

MAIS ATTENDU QUE L'ARRET A RÉPONDU AUX CONCLUSIONS EN RETENANT SOUVERAINEMENT QUE LA DEMANDE DE LA SOCIÉTÉ VHL N'ÉTAIT FONDÉE QUE SUR DES AVERTISSEMENTS DE PAYER LES TAXES, DELIVRÉS AVANT L'ARRETÉ DE COMPTES ET CONCERNANT D'AUTRES ENTREPRISES ; D'OU IL SUIT QUE LE MOYEN NE PEUT QU'ÊTRE ÉCARTÉ ;

SUR LE TROISIEME MOYEN :

ATTENDU QUE LA SOCIETE VHL FAIT GRIEF A L'ARRET D'AVOIR FAIT DROIT A LA DEMANDE DE LA SOCIETE DEROMEDI, EN REJETANT L'EXCEPTION OPPOSEE PAR LA SOCIETE VHL, TIREE DE L'EXISTENCE DE MALFACONS, ALORS, SELON LE MOYEN, D'UNE PART, QUE " L'ARRET NE POUVAIT EXCLURE LE COMPORTEMENT DOLOSIF DE LA SOCIETE DEROMEDI, EXCLUANT LE JEU DE LA GARANTIE DECENNALE, SANS REPONDRE AUX CONCLUSIONS DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE SE PREVALANT DE CE QUE, PAR LETTRE DU 28 MAI 1970, ELLE S'ETAIT PLAINT DE MALFACONS, DE CE QUE DES RENDEZ-VOUS AVAIENT ETE FIXES POUR Y REMEDIER, DE CE QUE L'ENTREPRISE S'ETAIT DEROBBEE A L'UN D'ENTRE EUX, CE QUE RAPPELAIT UN ECRIT DU 4 MARS 1971, DE CE QU'ENFIN, A QUELQUES MOIS DE L'EXPIRATION DE LA GARANTIE DECENNALE, SOIT LES 25 JUIN 1974 ET 18 JUILLET 1974, LA SOCIETE DEROMEDI AVAIT SI BIEN CONSCIENCE DES MALFACONS QU'ELLE ECRIVAIT " ... LA GARANTIE DECENNALE EST LA POUR NOUS GARANTIR EN CAS DE RECLAMATION... ", CE QUI EXCLUAIT QUE CETTE GARANTIE PUT ETRE OPPOSEE LE 1ER OCTOBRE SUIVANT ", ALORS, D'AUTRE PART, QUE " LA SOCIETE DEROMEDI AYANT ELLE-MEME ASSIGNE EN PAIEMENT LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DEUX MOIS AVANT L'EXPIRATION DU DELAI DE GARANTIE DECENNALE, SOIT LE 31 JUILLET 1974, LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ETAIT RECEVABLE A LUI OPPOSER PAR VOIE D'EXCEPTION ET DE COMPENSATION LES MALFACONS S'OPPOSANT AUX REGLEMENTS DEMANDES, QU'EN TOUTE HYPOTHESE, L'EXCEPTION SU RVIT AU-DELA DE L'ACTION ", ET ALORS, ENFIN, QU'UN TIER, LA SOCIETE OCRI, PRESENTE EN LA CAUSE, REFUSANT DE REGLER LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EN RAISON DES MALFACONS QU'ELLE SUBISSAIT DU FAIT DE LA SOCIETE DEROMEDI, LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE ETAIT EN TOUT ETAT DE CAUSE RECEVABLE A S'EN PREVALOIR VIS-A-VIS DE LA SOCIETE DEROMEDI, LE DELAI DECENNAL ETANT INOPPOSABLE A LA SOCIETE OCRI ELLE-MEME ";

MAIS ATTENDU QUE PAR MOTIFS PROPRES ET ADOPTES, L'ARRET ENONCE A BON DROIT QUE LE DELAI DE GARANTIE DE DIX ANS PREVU PAR LES ARTICLES 1792 ET 2270 DU CODE CIVIL, EN CE QUI CONCERNE LES GROS OUVRAGES EST UN TEMPS D'EPREUVE DE LA SOLIDITE DE L'IMMEUBLE ET DE LA BONNE EXECUTION DES TRAVAUX ; QUE CE DELAI NE PEUT ETRE NI SUSPENDU NI INTERROMPU SI CE N'EST PAR L'INTRODUCTION D'UNE DEMANDE AU FOND OU PAR UNE RECONNAISSANCE NON EQUIVOQUE DE RESPONSABILITE, ET QUE CE DELAI S'APPLIQUE A LA FOIS A LA DUREE DE LA GARANTIE ET A CELLE DE L'ACTION PRINCIPALE OU RECONVENTIONNELLE EN RESPONSABILITE QUI DOIT ETRE EXERCEE DANS LES DIX ANNEES QUI SUIVENT L'ACTE CONSTITUANT RECEPTION DES TRAVAUX ; QUE L'ARRET RETIENT ENSUITE SOUVERAINEMENT, D'UNE PART, QU'EN EXECUTION DES CLAUSES DU MARCHE LE DELAI DE DIX ANS AVAIT COMMENCE A COURIR LE 1ER OCTOBRE 1964, DATE A LAQUELLE LA SOCIETE VHL ETAIT ENTREE EN POSSESSION DES LOCAUX, ET QUE L'EXISTENCE DE MALFACONS AVAIT ETE INVOQUEE POUR LA PREMIERE FOIS PAR CETTE SOCIETE DANS SES CONCLUSIONS RECONVENTIONNELLES DU 23 AVRIL 1975, D'AUTRE PART, QUE LA CORRESPONDANCE PRODUITE PAR LA SOCIETE VHL NE CONTIENT AUCUN ELEMENT CONSTITUTIF D'UN DOL DE LA SOCIETE DEROMEDI, NI RECONNAISSANCE DE SA RESPONSABILITE, ET ENFIN, QUE LA SOCIETE OCRI, ACQUEREUR, NE POUVAIT AVOIR PLUS DE DROIT QUE SON VENDEUR, LA SOCIETE VHL ; QUE DE CES CONSTATATIONS ET ENONCIATIONS, LA COUR D'APPEL, QUI A REPONDU AUX CONCLUSIONS, A PU DEDUIRE QUE LA DEMANDE DE LA SOCIETE VHL RELATIVE AUX MALFACONS N'ETAIT PAS RECEVABLE ; D'OU IL SUIVIT QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

SUR LE QUATRIEME MOYEN :

ATTENDU QUE LA SOCIETE VHL REPROCHE A L'ARRET D'AVOIR REJETE SA DEMANDE EN PAIEMENT DU SOLDE DU PRIX D'ACQUISITION FORMEE CONTRE LA SOCIETE OCRI, ALORS, SELON LE MOYEN, QUE " LA SOCIETE OCRI AYANT ELLE-MEME ASSIGNE EN PREMIERE INSTANCE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EN DESIGNATION D'EXPERT ET EN CONSTATATIONS DE MALFACONS AVEC REFUS PARALLELE DE REGLEMENT DU SOLDE DU PRIX, LA DEMANDE RECONVENTIONNELLE DE LA SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE EN PAIEMENT DUDIT SOLDE NE POUVAIT ETRE TENUE POUR NOUVELLE ; QU'ELLE ETAIT EN EFFET, VIRTUELLEMENT MAIS NECESSAIREMENT COMPRISE DANS LA DEMANDE ORIGINALE ";

MAIS ATTENDU QUE LA SOCIETE VHL N'AYANT PAS SOUTENU DEVANT LES JUGES DU FOND QUE SA DEMANDE PRESENTAIT LES CARACTERES D'UNE DEMANDE RECONVENTIONNELLE, LE MOYEN EST NOUVEAU, MELANGE DE FAIT ET DE DROIT, PAR SUITE IRRECEVABLE ; QUE LE MOYEN N'EST PAS FONDE ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE LE POURVOI FORME CONTRE L'ARRET RENDU LE 16 JUIN 1978 PAR LA COUR D'APPEL DE PARIS.