

8 février 1995

Cour de cassation

Pourvoi n° 93-13.169

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

Titres et sommaires

CONSTRUCTION IMMOBILIERE - maison individuelle - contrat de construction - prix - paiement - garantie de livraison à prix convenu - étendue - dommages - intérêts (non)

L'objet de la garantie de livraison à prix convenu est limité aux dépassements du prix et ne comprend pas les dommages-intérêts alloués au maître de l'ouvrage.

Texte de la décision

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 10 décembre 1992), qu'en 1987, les époux X... ont conclu avec la société Accord un contrat de construction d'une maison individuelle ; que la société Accord a obtenu, par l'intermédiaire de la société coopérative Architectes bâtisseurs assistance (ABA), devenue société Architecteurs assistances, la caution de la société Lloyd continental ; que la société Accord ayant abandonné le chantier avant achèvement des travaux et ayant été placée en liquidation judiciaire, les époux X... ont assigné les sociétés Architecteurs assistances et Lloyd continental en paiement du surcoût de la construction et en dommages-intérêts ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal : (sans intérêt) ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi provoqué, réunis : (sans intérêt) ;

Mais sur le deuxième moyen du pourvoi principal :

Vu les articles R. 231-8 et R. 231-11 du Code de la construction et de l'habitation, dans leur rédaction applicable en la cause ;

Attendu que la garantie de livraison à prix convenu a pour but de protéger le maître de l'ouvrage contre les risques d'inexécution ou de mauvaise exécution de la construction telle qu'elle est prévue au contrat ;

Attendu que, pour condamner la société Lloyd continental à payer aux époux X... des dommages-intérêts en plus du surcoût de la construction, l'arrêt retient que, le contrat de cautionnement n'étant pas produit, la société Lloyd

continental ne peut faire état de ses limites éventuelles et que les articles R. 231-8 et suivants du Code de la construction et de l'habitation n'interdisent nullement de répercuter sur la caution les dommages-intérêts dus par le débiteur principal ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'objet de la garantie de livraison à prix convenu est limité aux dépassements du prix, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a condamné la société Lloyd continental à payer la somme de 50 000 francs, l'arrêt rendu le 10 décembre 1992, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, 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 Paris, autrement composée.

Décision attaquée

Cour d'appel de paris, 1992-12-10
10 décembre 1992

Textes appliqués

Code de la construction et de l'habitation R231-8, R231-11