12 mai 2010

Cour de cassation

Pourvoi n° 08-20.544

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2010:C300576

Titres et sommaires

ARCHITECTE ENTREPRENEUR - responsabilité - responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage - exonération - fait du maître de l'ouvrage - ratification de la gestion du maître d'oeuvre mandataire - mandat - mandant - ratification des actes du mandataire - effets - détermination - assurance responsabilité - assurance obligatoire - travaux de bâtiment - garantie - obligation - limites - secteur d'activité professionnelle déclaré par le constructeur

L'effet rétroactif de la ratification emportant approbation de la gestion du mandataire, les mandants ne disposent d'aucun recours contre celui-ci

Texte de la décision

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 18 septembre 2008), que, par un acte du 12 décembre 2000, les époux X... ont confié à l'EURL Atelier d'architecture Y... (EURL) une mission complète de maîtrise d'oeuvre portant sur la construction d'une maison individuelle ; que l'EURL ayant été mise en liquidation judiciaire, M.

Y...

a poursuivi sa mission par l'intermédiaire d'une nouvelle structure, l'Atelier d'architecture Vecteur 4 ; que le lot charpente bois, menuiseries extérieures, menuiseries bois et cloisons sèches a été confié à M. Z..., le lot revêtement de sols scellés à la société CRM, le lot peinture à la société Claire Pare et le lot électricité à M. A...; que les époux X... ont pris possession de leur maison le 26 janvier 2002 ; que la société CRM ayant réclamé un solde sur marché, une expertise a été ordonnée ; qu'après expertise, la société CRM a assigné les époux X... et la société Vecteur 4 en paiement d'un solde dû sur marché ; que l'instance a été reprise par M. B..., liquidateur de la société CRM ; que M. Z..., la société Clair Pare et M. A...ont assigné aux mêmes fins les époux X..., M.

Y...

exerçant à l'enseigne Vecteur 4, M. C..., ès qualités de liquidateur de l'EURL, et la société Mutuelle des architectes français (MAF) ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à M. Z...la somme de 29 097, 53 euros et de condamner M.

Y...

à les garantir de cette condamnation, seulement à hauteur de la somme de 25 932, 27 euros, de les condamner à payer à M. A...la somme de 6 184, 13 euros et de condamner M.

Y...

à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 11, 96 euros, de les condamner à payer à M. B..., ès qualités de mandataire à la liquidation judiciaire de la société CRM, la somme de 21 676, 14 euros, de les condamner, in solidum avec M.

Y...

, à payer à M. B..., ès qualités, la somme de 5 865, 92 euros et de dire que M.

Y...

devrait les garantir de la totalité de la condamnation de 5 865, 92 euros alors, selon le moyen, que si la ratification confère rétroactivement un pouvoir au mandataire ayant dépassé son mandat, elle n'implique pas que ce pouvoir ait été bien exercé ; que les époux X... ayant reproché à l'architecte mandataire de n'avoir pas conçu un ouvrage respectant l'enveloppe financière fixée au contrat, la cour d'appel a exclu la garantie du mandataire par l'effet rétroactif de la ratification, celle-ci emportant approbation par les mandants de la gestion du mandataire ; qu'en statuant ainsi, quand la ratification opérée interdisait aux mandants seulement de contester l'absence de pouvoir du mandataire, et non d'imputer à faute la qualité de sa gestion du coût des travaux de construction, la cour d'appel a violé les articles 1985 et 1998 du code civil ;

Mais attendu que la cour d'appel a exactement retenu que l'effet rétroactif de la ratification emportant approbation de la gestion du mandataire, les époux X..., mandants, ne disposaient d'aucun recours contre celui-ci ;

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

Sur le deuxième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à M. Z...la somme de 29 097, 53 euros, de condamner M.

Y...

à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 25 932, 27 euros, de les condamner à payer à M. A...la somme de 6 184, 13 euros, de condamner M.

Y...

à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 11, 96 euros, de condamner les époux X... à payer à la société Clair Pare la somme de 6 159, 81 euros, de condamner M.

Y...

à les garantir de cette condamnation seulement à hauteur de la somme de 173, 42 euros, de les condamner à payer à M. B..., ès qualités de mandataire à la liquidation judiciaire de la société CRM, la somme de 21 676, 14 euros, de condamner les époux X..., in solidum avec M.

Y...

, à payer à M. B..., ès qualités, la somme de 5 865, 92 euros et de dire que M.

Y...

devrait les garantir de la totalité de la condamnation de 5 865, 92 euros, alors, selon le moyen :

1° / que la croyance du tiers dans les pouvoirs du mandataire n'est légitime que si les circonstances l'autorisent à ne pas en vérifier l'étendue ; que pour accueillir les demandes en paiement des locataires d'ouvrage, l'arrêt retient que ces professionnels du bâtiment pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l'architecte, qui avait signé les marchés allégués en sa qualité de maître d'ouvrage délégué ; qu'en statuant ainsi, tout en constatant que l'architecte avait, en s'appropriant la qualité de maître d'ouvrage délégué, outrepassé sa qualité et contrevenu à l'article 36 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 1985 et 1998 du code civil, ensemble l'article 36 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes ;

2° / que la croyance légitime du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire s'apprécie au jour de la conclusion de l'acte allégué ; que pour accueillir les demandes en paiement des locataires d'ouvrage, l'arrêt retient que ces derniers pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l'architecte en raison de la ratification par les maîtres de l'ouvrage de marchés similaires ; qu'en statuant ainsi, sans préciser si les marchés ratifiés l'étaient rétroactivement déjà

au jour de la conclusion des contrats allégués, la cour d'appel n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, et n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

3° / que la croyance légitime du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire s'appréciant au jour de la conclusion de l'acte, en retenant que les locateurs d'ouvrage pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l'architecte en raison des règlements partiels intervenus et de la présence des maîtres de l'ouvrage aux réunions de chantier, et en statuant en considération ainsi de faits qui, postérieurs aux marchés allégués, ne pouvaient justifier l'existence à cette date d'un mandat apparent, la cour d'appel a violé les articles 1985 et 1998 du code civil ;

4° / que le devoir de conseil d'un architecte comporte l'obligation pour lui de concevoir un ouvrage respectant l'enveloppe financière fixée par le maître de l'ouvrage ; que pour écarter la demande des maîtres de l'ouvrage tendant à être garantis par l'architecte du marché forfaitaire passé par lui avec la société Clair Pare pour la somme de 5 986, 39 euros, l'arrêt retient que l'apparence a été créée par l'EURL Christian

Y...

, qui a disparu ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme l'y invitaient ses propres constatations, si le suivi et la validation par M.

Y...

des travaux réalisés par l'entreprise ne justifiaient pas qu'il soit condamné à garantir personnellement ces travaux qui excédaient l'enveloppe financière fixée au contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base au regard de l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que les marchés avaient été signés par M.

Y...

en qualité de maître d'ouvrage délégué et, sans se fonder sur des faits postérieurs aux marchés allégués, que les époux X... avaient ratifié certains marchés, réglé des situations et étaient présents aux côtés du maître d'oeuvre au cours des réunions de chantier, la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a pu en déduire que les locateurs d'ouvrage pouvaient légitimement croire que M.

Y...

, maître d'oeuvre, était mandaté par les époux X... pour passer les commandes aux entreprises en leur nom, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le troisième moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande de garantie formée contre la MAF et de mettre celle-ci hors de cause alors, selon le moyen, que pour rejeter l'action en garantie formée contre la Mutuelle des architectes français, l'arrêt retient que l'article 36 du code des devoirs professionnels des architectes interdit à ces derniers d'exercer une activité de maîtrise d'ouvrage déléguée ; qu'en statuant ainsi, quand il résulte de l'article 2 dudit code que l'architecte est autorisé à assister le maître d'ouvrage, et que l'article 36 du même code prévoit seulement que " l'architecte doit s'abstenir de prendre toute décision ou de donner tous ordres pouvant entraîner une dépense non prévue ou qui n'a pas été préalablement approuvée par le maître d'ouvrage ", la cour d'appel a violé les articles 2 et 36 du décret du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes ;

Mais attendu qu'ayant relevé que c'était en outrepassant sa qualité d'architecte et en s'appropriant celle de maître d'ouvrage délégué que l'EURL

Y...

avait commis les fautes qui lui étaient reprochées, la cour d'appel, qui n'a pas retenu que l'article 36 du code des devoirs professionnels des architectes interdisait à ces derniers d'exercer une activité de maîtrise d'ouvrage déléguée, a pu en déduire que la responsabilité encourue trouvait son origine dans une activité étrangère au champ de la garantie souscrite ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux X... aux aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, déboute les parties de leurs demandes ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Balat, avocat aux Conseils, pour les époux X...,

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'avoir condamné les époux X... à payer à Monsieur Z... la somme de 29. 097, 53 € avec intérêts au taux légal à compter du 5 août 2002 et d'avoir simplement condamné Monsieur Y...

à les garantir de cette condamnation à hauteur de la somme de 25. 932, 27 €, d'avoir condamné les époux X... à payer à Monsieur A... la somme de 6. 184, 13 € avec intérêts au taux légal à compter du 2 juillet 2003 et d'avoir simplement condamné Monsieur

Y...

à les garantir de cette condamnation à hauteur de la somme de 11, 96 €, d'avoir condamné les époux X... à payer à Maître B..., ès qualités de mandataire à la liquidation judiciaire de la Société CRM, la somme de 21. 676, 14 € avec intérêts au taux légal à compter du 8 mars 2002, d'avoir condamné les époux X..., in solidum avec Monsieur

Y...

, à payer à Maître B..., ès qualités, la somme de 5. 865, 92 € avec intérêts au taux légal à compter du 8 mars 2002 et d'avoir dit que Monsieur

Y...

devrait garantir les époux X... de la totalité de la condamnation de 5. 865, 92 € ;

AUX MOTIFS QUE les marchés de travaux des entreprises ayant concouru à la construction de la maison des appelants et plus particulièrement ceux concernés par la présente procédure, ont été établis par et au nom des cabinets d'architecture Christian

Y...

ou VECTEUR 4 et portent tous la mention " le maître d'ouvrage délégué ", qu'ils leur ont été adressés – de même que les ordres de service – par les soins de Monsieur

Y...

, parfois après que celui-ci ait apposé sa signature ; que s'il est incontestable que le contrat de maîtrise d'oeuvre signé par les époux X... ne conférait pas à leur cocontractant, l'EURL Christian

Y...

puis Monsieur Christian

Y...

en personne (fût-ce sous l'enseigne VECTEUR 4) qui a, de fait, poursuivi la mission de maîtrise d'oeuvre, la qualité de maître d'ouvrage délégué et ne lui permettait donc pas de signer en leur nom les marchés, il convient toutefois de relever que cette situation a été parfaitement admise par les maîtres de l'ouvrage aussi longtemps que le budget prévisionnel n'a pas été sensiblement dépassé (au-delà de la limite des 2 % expressément convenue) ; qu'il sera à cet égard rappelé que les époux X... qui assistaient régulièrement aux réunions de chantier, qui ont pu constater la présence d'entreprises sur le site et suivre l'édification de leur maison, ont réglé, au vu des situations transmises par l'EURL Christian

Y...

puis par Monsieur

Y...

, une somme globale de 223. 462 € avant de refuser de payer le solde contestant la validité des engagements souscrits au nom du maître de l'ouvrage ; que sur les demandes en paiement des locateurs d'ouvrage portant sur le solde de certains marchés, les règlements effectués en connaissance de cause et au vu de situations faisant référence à des marchés forfaitaires précis, fussent-ils partiels, caractérisent la volonté certaine du maître de l'ouvrage d'approuver ce qui a été fait en son nom et valent donc ratification tacite des contrats passés par le mandataire en l'espèce l'EURL Christian

Y...

jusqu'à sa liquidation puis par Monsieur Christian

Y...

, ce conformément aux dispositions de l'article 1998, alinéa 2, du Code civil ; que sur ce fondement, les époux X... ne peuvent qu'être condamnés à payer à Monsieur Z..., au vu de la situation par marchés forfaitaires arrêtée par l'architecte le 18 janvier 2002, les sommes suivantes :- au titre du lot charpente, un solde de 706, 79 € HT (marché de 11. 779, 83 € HT honoré à hauteur de la somme de 11. 073, 04 € HT),- au titre du lot cloisons sèches un solde de 182, 94 € HT (marché de 3. 048, 98 € HT honoré à hauteur de la somme de 2. 866, 04 € HT),- et au titre du lot menuiseries extérieures, un solde de 1. 756, 81 € HT (marché après avenant, inclus dans le certificat de paiement n° 2 du 15 novembre 2001, de 18. 427, 73 € HT honoré à hauteur de la somme de 16. 670, 92 € HT), soit au total la somme de 2. 646, 54 € HT ou 3. 165, 26 € TTC avec intérêts au taux légal à compter du 5 août 2002, date de la mise en demeure, et à Monsieur A..., au vu de la même situation et au titre du lot électricité, un solde de 5. 160, 68 € HT (marché de 8. 168, 68 € HT honoré à hauteur de la somme de 3. 008 € HT), soit 6. 172, 17 € TTC avec intérêts au taux légal à compter du 2 juillet 2003, date de la mise en demeure ; qu'en raison de l'effet rétroactif de la ratification qui emporte approbation de la gestion du mandataire, les époux X..., mandants, ne disposent d'aucun recours contre celui-ci ; que sur les demandes en paiement portant sur la totalité du montant du marché forfaitaire de la Société CRM, celle-ci représentée par son liquidateur, Maître B..., n'a été réglée ni du montant de son marché forfaitaire (lot revêtements de sols scellés) soit la somme de 15. 815, 22 € TTC, ni des travaux supplémentaires qu'elle prétend avoir effectuées (carrelage et plinthes du garage, carrelage en diagonale dans une chambre et la salle de bains, faïence dans la salle de bains et l'arrière cuisine, carrelage et plinthes sur les terrasses et jardin d'hiver) qui atteignent la somme de 6. 015, 92 € TTC ; que la demande de Maître B...est toutefois limitée à la somme globale de 21. 676, 14 € outre intérêts ; que le marché attribué à la Société CRM a été signé le 3 novembre 2001 par l'EURL Christian

Y...

qui s'est présentée comme maître d'ouvrage délégué ; que l'ordre de service est daté du 3 décembre 2001 et comporte le cachet de l'atelier d'architecture VECTEUR 4 ; qu'il présente donc exactement les mêmes caractéristiques que les autres marchés de cette construction dont les situations étaient au mois de décembre normalement honorées par les maîtres de l'ouvrage qui assistaient aux réunions de chantier ; que le 21 décembre 2001, Monsieur X... adressait une télécopie à Monsieur E..., de la Société CRM, dont les termes sont les suivants : " Tout d'abord merci pour les travaux réalisés à ce jour. Le 15 janvier 2002, nous sommes dans l'obligation d'intégrer notre maison. Nous comptons sur votre professionnalisme pour que nous puissions entamer une nouvelle année sans problème. Dans l'attente nous vous souhaitons un joyeux Noël et une bonne année. Merci de nous adresser le devis pour le carrelage de la terrasse de 186 m² " ; que cette missive démontre d'une part que les époux X... connaissaient parfaitement l'intervention de la Société CRM sur le chantier et d'autre part que les travaux réalisés dont ils n'ignoraient pas l'importance, leur donnaient satisfaction ; qu'ils n'évoquent dans ce message nullement une quelconque difficulté juridique quant à la validité du contrat, ni quant au règlement de prestations effectuées ; que cette télécopie caractérise incontestablement leur volonté certaine d'approuver ce qui a été fait en leur nom et de ratifier tacitement le marché de travaux passé par le mandataire avec ce prestataire ; qu'il suit de là qu'ils ne peuvent qu'être condamnés à payer en totalité le montant de ce marché, soit la somme de 15. 815, 22 € avec intérêts au taux légal à compter du 8 mars 2002, date de la mise en demeure ; que la ratification intervenue exclut tout recours des époux X... contre le mandataire ;

ALORS QUE si la ratification confère rétroactivement un pouvoir au mandataire ayant dépassé son mandat, elle n'implique pas que ce pouvoir ait été bien exercé ; que les époux X... ayant reproché à l'architecte mandataire de n'avoir pas conçu un ouvrage respectant l'enveloppe financière fixée au contrat, la cour d'appel a exclu la garantie du mandataire par l'effet rétroactif de la ratification, celle-ci emportant approbation par les mandants de la gestion du mandataire ; qu'en statuant ainsi, quand la ratification opérée interdisait aux mandants seulement de contester l'absence de pouvoir du mandataire, et non d'imputer à faute la qualité de sa gestion du coût des travaux de construction, la cour d'appel a violé les articles 1985 et 1998 du Code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'avoir condamné les époux X... à payer à Monsieur Z... la somme de 29. 097, 53 € avec intérêts au taux légal à compter du 5 août 2002 et d'avoir simplement condamné Monsieur Y...
à les garantir de cette condamnation à hauteur de la somme de 25. 932, 27 €, d'avoir condamné les époux X... à payer à Monsieur A... la somme de 6. 184, 13 € avec intérêts au taux légal à compter du 2 juillet 2003 et d'avoir simplement condamné Monsieur Y...
à les garantir de cette condamnation à hauteur de la somme de 11, 96 €, d'avoir condamné les époux X... à payer à la Société CLAIR PARE la somme de 6. 159, 81 € avec intérêts au taux légal à compter du 3 juillet 2003 et d'avoir simplement condamné Monsieur Y...
à les garantir de cette condamnation à hauteur de la somme de 173, 42 €, d'avoir condamné les époux X... à payer à Maître B..., ès qualités de mandataire à la liquidation judiciaire de la Société CRM, la somme de 21. 676, 14 € avec intérêts au taux légal à compter du 8 mars 2002, d'avoir condamné les époux X..., in solidum avec Monsieur Y...
, à payer à Maître B..., ès qualités, la somme de 5. 865, 92 € avec intérêts au taux légal à compter du 8 mars 2002 et d'avoir dit que Monsieur Y...
devrait garantir les époux X... de la totalité de la condamnation de 5. 865, 92 € ;

AUX MOTIFS QUE sur les demandes en paiement portant sur les autres marchés et les travaux supplémentaires, qui concernent soit des marchés pour lesquels aucun règlement n'a été effectué (Monsieur Z...: lot menuiseries bois, Société CLAIR PARE : lot peinture), soit des travaux supplémentaires (Monsieur Z..., Monsieur A...et Société CRM), il convient ainsi que l'a fait, à juste titre, le tribunal, de rechercher si les époux X... peuvent être engagés à l'égard des locataires d'ouvrage sur le fondement de la théorie du mandat apparent qu'invoquent expressément ces derniers à l'appui de leurs demandes ; qu'il suffit de rappeler que le mandat apparent suppose la démonstration que la croyance du tiers aux pouvoirs du prétendu mandataire soit légitime au regard des circonstances de l'espèce ; que concernant Monsieur Z..., un marché forfaitaire est demeuré totalement impayé (menuiseries bois) ; que ce marché, à entête de l'Atelier d'Architecture Christian Y...
, a été signé par Monsieur Y...
qui a apposé le cachet " VECTEUR 4 " sous la rubrique le " maître d'ouvrage délégué " ; qu'il présente exactement les mêmes caractéristiques que les autres marchés, notamment ceux qui ont été attribués à Monsieur Z...et que les époux X... ont ratifié ainsi qu'il a été précisé et honoré (sous réserve des retenues de garantie et du compte prorata) ; que la présence de ces derniers aux réunions de chantier et l'absence de toute contestation lors des travaux n'a pu que conforter la croyance de l'entrepreneur dans les pouvoirs concédés à l'architecte ; que c'est dès lors à bon droit que le tribunal a condamné, au titre de ce marché, les époux X... à payer à Monsieur Z... la somme de 4. 813, 58 € HT, soit 5. 757, 04 € TTC avec intérêts au taux légal à compter du 5 août 2002, date de la mise en demeure ; que le coût des travaux hors marchés forfaitaires confiés à cet artisan s'est élevé à la somme de 23. 522, 95 € TTC (correspondant au montant total des factures, soit 69. 054, 81 €, sous déduction du montant des marchés et de l'avenant n° 1, soit la somme de 45. 531, 86 €) ; que ces travaux en ce qu'ils concernent notamment les lots cloisons sèches et menuiseries extérieures, ont été validés par Monsieur Y...
dans son décompte du 21 mars 2002 adressé aux maîtres de l'ouvrage (et annexé au rapport de l'expert) à hauteur de la somme de 20. 175, 23 € TTC (déduction faite du volet roulant de la cuisine – avenant n° 1, déjà intégré dans le décompte précédent du 18 janvier 2002 et pris en compte) ; qu'il convient de relever que ces travaux dont la réalisation n'est pas contestée, viennent en complément de deux marchés forfaitaires signés par Monsieur Y...
(le cas échéant sous l'enseigne VECTEUR 4) au nom du maître de l'ouvrage et ratifiés par celui-ci qui avait alors déjà procédé à certains règlements et qui connaissait les entreprises intervenant sur le chantier comme ayant assisté aux

réunions ; que ces éléments ont légitimement pu laisser croire à l'entrepreneur que le maître d'oeuvre était bien titulaire d'un mandat des maîtres de l'ouvrage et pouvait donc els engager au-delà du forfait ; qu'en raison de ces éléments et du contexte général de ce chantier, il ne peut être sérieusement reproché à Monsieur Z...de ne pas avoir vérifié le mandat d'un architecte qui jouissait manifestement de la confiance des maîtres de l'ouvrage ; que les époux X... seront en conséquence et sur le fondement de l'apparence, condamnés à payer à Monsieur Z...la somme de 20. 175, 23 € avec intérêts au taux légal à compter du 5 août 2002 ; que le surplus de la demande qui n'a pas fait l'objet d'une validation par le maître d'oeuvre ni de commande écrite sera rejeté ; que Monsieur

Y...

en raison de la faute qu'il a commise en s'arrogeant un pouvoir qu'il n'avait pas et en engageant ainsi les maîtres de l'ouvrage au-delà du seuil qu'ils s'étaient fixé, devra garantir les époux X... des deux dernières condamnations prononcées (5. 757, 04 € et 20. 175, 23 €), étant précisé que le marché afférent à ce lot a été passé au nom de VECTEUR 4, c'est-à-dire par Monsieur

Y...

en personne, soit la somme de 25. 932, 67 € outre intérêts ; que concernant Monsieur A..., des travaux supplémentaires à hauteur de la somme de 612, 26 € sont demeurés impayés ; que ce montant correspond en fait à une différence entre des travaux en plusvalue suivant un devis du 1er novembre 2001 (non produit aux débats) consistant en fourniture de spots et de commandes de volets roulants et en moins-value relatif à l'alimentation de la chaudière et à l'équipement électrique du local piscine ; que Monsieur

Y...

a validé dans son décompte du 21 mars 2002, certains travaux supplémentaires mais uniquement à concurrence de la somme de 11, 96 € (64. 097, 23 € – 64. 085, 27 €) que la cour retient à défaut d'autres pièces produites, les seules factures étant insuffisantes en l'absence de devis approuvé ou de toute autre pièce permettant de vérifier l'accord du mandataire à défaut de celui du mandant ; qu'en raison de l'apparence créée qui résulte tant de la qualité sous laquelle s'est présentée l'EURL Christian

Y...

qui était encore in bonis lors de l'établissement du devis que des circonstances – ratification du marché et paiement d'une situation par les maîtres de l'ouvrage –, ces derniers seront condamnés à payer à Monsieur A...la somme de 11, 96 € avec intérêts au taux légal à compter du 2 juillet 2003 ; que Monsieur

Y...

qui a suivi les travaux supplémentaires et les a validés, devra garantir les époux X... de cette condamnation pour les motifs déjà exposés ; que la Société CLAIR PARE n'a été réglée ni du montant de son marché forfaitaire (5. 986, 39 € TTC) ni du montant des travaux qu'elle a effectués en supplément (1. 165, 32 €) ; que le marché non daté de cette société et l'ordre de service en date du 10 novembre 2001 de cette société ont été signés au nom de l'EURL Christian

Y...

qui s'est prévalu de la qualité de maître d'ouvrage délégué comme pour l'ensemble des marchés de cette construction ; que cette situation et les paiements déjà intervenus au titre d'autres lots pouvaient légitimement laisser croire à l'entrepreneur que son contractant disposait des pouvoirs nécessaires ; que la présence aux côtés de l'architecte du maître de l'ouvrage lors des réunions de chantier n'a pu que conforter cette croyance que la seule circonstance tirée du fait que cette société est professionnelle de la construction ne peut exclure ; que la réalité des travaux exécutés par la Société CLAIR PARE au titre du marché résulte tant de la note de Monsieur

Y...

en date du 21 mars 2002 que du rapport de l'expert qui ne relève aucun désordre quant à ce ; que les époux X..., maîtres de l'ouvrage, doivent en conséquence être condamnés à payer à cette société la somme de 5. 986, 39 € avec intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure (3 juillet 2003) ; qu'au titre des travaux supplémentaires, seule la prestation relative à la fourniture d'un miroir a été retenue par le tribunal au terme d'une motivation que la cour adopte, cette prestation étant la seule validée par le mandataire dans sa note du mois de mars 2002 ; que de ce chef, les époux X... seront condamnés à payer à la Société CLAIR PARE la somme de 173, 42 € outre intérêts au taux légal à compter de la mise en demeure ; que le surplus de la demande (embouts de placards, plafond cellier et véranda, 4 poteaux) ne peut qu'être rejeté, faute du moindre élément permettant de constater qu'une commande a été effectivement passée, fût-ce par le mandataire ; que les époux X... sont bien fondés à solliciter la garantie de Monsieur

Y...

mais uniquement de ce dernier chef (ayant passé cette commande et validé la prestation) et à raison du dépassement, connu de lui, du plafond que s'étaient fixés les maîtres de l'ouvrage ; qu'en revanche et concernant le marché, l'action en

garantie ne peut prospérer à l'encontre de Monsieur

Y...

puisque l'apparence a été créée par l'EURL Christian

Y...

, disparue ; que le jugement sera donc réformé en ce sens ; que s'agissant des travaux supplémentaires effectués par la Société CRM (d'un montant de 6. 015, 92 €), il convient préliminairement d'observer, comme l'a fait le tribunal, que ceux-ci ne sont nullement compris dans la notice descriptive, voire expressément exclus comme c'est le cas pour le garage et le jardin d'hiver ; que la télécopie adressée par Monsieur X... à la Société CRM le 21 décembre 2001 révèle, s'il en était besoin, que tel était également le cas de la terrasse pour laquelle il a sollicité un devis ; que Monsieur F..., dans son rapport, confirme que ces travaux correspondent à des prestations qui n'étaient effectivement pas comprises dans le projet initial et estime qu'ils sont suffisamment importants pour considérer que l'économie générale du lot a été bouleversée et que les maîtres de l'ouvrage en étaient nécessairement à l'origine ; qu'il estime au demeurant que les réserves (dont le coût des reprises est évalué à la somme de 150 €) sont dérisoires par rapport à l'importance des travaux ; que par ailleurs, les époux X... ne peuvent sérieusement soutenir qu'ils n'ont pas été exécutés par la Société CRM mais par eux-mêmes, dès lors qu'il ressort des comptes-rendus de réunion de chantier en date du 20 décembre 2001 annexés au rapport d'expertise de Monsieur F...et du 20 février 2002 que cette société devait achever certains d'entre eux (garage : carrelage au sol à poser, la chape est réalisée ; CRM, jardin d'hiver : sol à faire ; CRM, terrasse : carrelage sur chape armée ; CRM, salle d'eau : les plinthes sont à poser et les faïences sont à réaliser ; CRM ...) ce qui établit non seulement qu'une commande lui avait bien été passée par le maître d'oeuvre même si elle n'a pas été formalisée mais encore que ce dernier a validé les travaux effectués même si, comme le relève l'expert, il a omis de les inclure dans sa note récapitulative du 21 mars 2002 ; que les courriers échangés par la suite entre l'architecte et la Société CRM en mars 2002 confirment cet état de fait ; qu'en mars 2002, Monsieur X... lui-même invitait Monsieur E...(Société CRM) à achever le chantier (" il vous reste une journée de travail ") et ne l'a informé qu'à ce moment là de son refus de prendre en charge financièrement les prestations effectuées, ajoutant que l'architecte réglerait la facture ; que jusqu'en mars 2002, la Société CRM pouvait légitimement croire, pour les mêmes raisons que celles déjà exposées pour les autres entreprises (signature des marchés avec la qualité de maître d'ouvrage délégué, ratification de certains marchés et règlements des situations, présence du maître de l'ouvrage aux côtés du maître d'oeuvre au cours des réunions de chantier) que Monsieur

Y...

, maître d'oeuvre, était mandaté par les époux X... pour passer les commandes aux entreprises en leurs noms ; que cette apparence a engagé ces derniers à l'égard de la Société CRM laquelle nonobstant sa qualité de professionnel du bâtiment, n'a commis aucune faute ; qu'il convient en conséquence de confirmer la condamnation des appelants à payer de ce chef à Maître B..., ès qualités de mandataire à la liquidation de la Société CRM, la somme déduction faite du montant des travaux de reprise et eu égard au montant de la demande globale, de 5. 865, 92 € avec intérêts légal à compter du 8 mars 2002, date de la mise en demeure ; que Monsieur

Y...

devra garantir les époux X... de cette condamnation en raison des fautes qu'il a commises en engageant les maîtres de l'ouvrage sans avoir reçu préalablement mandat et alors que le seuil que ces derniers avaient fixé était atteint ;

ET AUX MOTIFS QUE les époux X... demandent à la cour de réformer le jugement en condamnant la Mutuelle des Architectes Français à les garantir, rappelant que le contrat souscrit par l'EURL

Y...

a " pour objet de garantir le sociétaire contre les conséquences pécuniaires des responsabilité (contractuelle, décennale et quasi-délictuelle) spécifique de sa profession d'architecte qu'il encourt dans l'exercice de celle-ci " ; que sans même qu'il soit besoin de relever que seule l'EURL Christian

Y...

est couverte par la police souscrite le 25 septembre 1998, il convient d'observer que la responsabilité encourue trouve son origine dans une activité étrangère au champ de la garantie souscrite puisque c'est précisément en outrepassant sa qualité d'architecte et en s'appropriant celle de maître d'ouvrage délégué que tant l'EURL

Y...

que par la suite Monsieur

Y...

, ont commis les fautes qui leur sont reprochées ; que cette dernière activité fait précisément partie de celles qu'un

architecte doit s'abstenir d'accomplir (article 36 du décret du 20 mars 1980 portant Code du devoir professionnel des architectes) ; que la responsabilité encourue n'est donc pas spécifique à la profession d'architecte ;

ALORS, EN PREMIER LIEU, QUE la croyance du tiers dans les pouvoirs du mandataire n'est légitime que si les circonstances l'autorisent à ne pas en vérifier l'étendue ; que pour accueillir les demandes en paiement des locateurs d'ouvrage, l'arrêt retient que ces professionnels du bâtiment pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l'architecte, qui avait signé les marchés allégués en sa qualité de maître d'ouvrage délégué ; qu'en statuant ainsi, tout en constatant que l'architecte avait, en s'appropriant la qualité de maître d'ouvrage délégué, outrepassé sa qualité et contrevenu à l'article 36 du décret du 20 mars 1980 portant Code des devoirs professionnels des architectes, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les articles 1985 et 1998 du Code civil, ensemble l'article 36 du décret du 20 mars 1980 portant Code des devoirs professionnels des architectes ;

ALORS, EN DEUXIEME LIEU, QUE la croyance légitime du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire s'apprécie au jour de la conclusion de l'acte allégué ; que pour accueillir les demandes en paiement des locateurs d'ouvrage, l'arrêt retient que ces derniers pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l'architecte en raison de la ratification par les maîtres de l'ouvrage de marchés similaires ; qu'en statuant ainsi, sans préciser si les marchés ratifiés l'étaient rétroactivement déjà au jour de la conclusion des contrats allégués, la cour d'appel n'a pas mis la Cour de cassation en mesure d'exercer son contrôle, et n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du Code de procédure civile ;

ALORS, EN TROISIEME LIEU, QUE la croyance légitime du tiers à l'étendue des pouvoirs du mandataire s'appréciant au jour de la conclusion de l'acte, en retenant que les locateurs d'ouvrage pouvaient légitimement croire aux pouvoirs concédés à l'architecte en raison des règlements partiels intervenus et de la présence des maîtres de l'ouvrage aux réunions de chantier, et en statuant en considération ainsi de faits qui, postérieurs aux marchés allégués, ne pouvaient justifier l'existence à cette date d'un mandat apparent, la cour d'appel a violé les articles 1985 et 1998 du Code civil ;

ALORS, EN DERNIER LIEU, QUE le devoir de conseil d'un architecte comporte l'obligation pour lui de concevoir un ouvrage respectant l'enveloppe financière fixée par le maître de l'ouvrage ; que pour écarter la demande des maîtres de l'ouvrage tendant à être garantis par l'architecte du marché forfaitaire passé par lui avec la Société CLAIR PARE pour la somme de 5. 986, 39 €, l'arrêt retient que l'apparence a été créée par l'EURL Christian

Y...

, qui a disparu ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme l'y invitaient ses propres constatations, si le suivi et la validation par Monsieur

Y...

des travaux réalisés par l'entreprise ne justifiaient pas qu'il soit condamné à garantir personnellement ces travaux qui excédaient l'enveloppe financière fixée au contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base au regard de l'article 1147 du Code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

Il est reproché à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'avoir débouté les époux X... de leur demande de garantie formée contre la Mutuelle des Architectes Français, et d'avoir mis celle-ci hors de cause ;

AUX MOTIFS QUE les époux X... demandent à la cour de réformer le jugement en condamnant la Mutuelle des Architectes Français à les garantir, rappelant que le contrat souscrit par l'EURL

Y...

a " pour objet de garantir le sociétaire contre les conséquences pécuniaires des responsabilité (contractuelle, décennale et quasi-délictuelle) spécifique de sa profession d'architecte qu'il encourt dans l'exercice de celle-ci " ; que sans même qu'il soit besoin de relever que seule l'EURL Christian

Y...

est couverte par la police souscrite le 25 septembre 1998, il convient d'observer que la responsabilité encourue trouve son origine dans une activité étrangère au champ de la garantie souscrite puisque c'est précisément en outrepassant sa qualité d'architecte et en s'appropriant celle de maître d'ouvrage délégué que tant l'EURL

Y...

que par la suite Monsieur

Y...

, ont commis les fautes qui leur sont reprochées ; que cette dernière activité fait précisément partie de celles qu'un architecte doit s'abstenir d'accomplir (article 36 du décret du 20 mars 1980 portant Code du devoir professionnel des architectes) ; que la responsabilité encourue n'est donc pas spécifique à la profession d'architecte ; que c'est dès lors à bon droit que le premier juge a rejeté cette demande ;

ALORS QUE pour rejeter l'action en garantie formée contre la Mutuelle des Architectes Français, l'arrêt retient que l'article 36 du Code des devoirs professionnels des architectes interdit à ces derniers d'exercer une activité de maîtrise d'ouvrage déléguée ; qu'en statuant ainsi, quand il résulte de l'article 2 dudit code que l'architecte est autorisé à assister le maître d'ouvrage, et que l'article 36 du même code prévoit seulement que " l'architecte doit s'abstenir de prendre toute décision ou de donner tous ordres pouvant entraîner une dépense non prévue ou qui n'a pas été préalablement approuvée par le maître d'ouvrage ", la cour d'appel a violé les articles 2 et 36 du décret du 20 mars 1980 portant Code des devoirs professionnels des architectes.

Décision attaquée

Cour d'appel de rennes
18 septembre 2008

Textes appliqués

articles 1985 et 1998 du code civil

article L. 241-1 du code des assurances

Rapprochements de jurisprudence

3e Civ., 14 avril 2010, pourvoi n° 09-11.975, Bull. 2010, III, n° 83 (rejet), et l'arrêt cité