9 juillet 2014

Cour de cassation

Pourvoi n° 13-15.923

Troisième chambre civile

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2014:C300959

Titres et sommaires

VENTE - immeuble - accessoires - action en réparation des dommages causés à l'immeuble - exercice - conditions - détermination - architecte entrepreneur - responsabilité - responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage - responsabilité contractuelle de droit commun - action en responsabilité - vente de l'immeuble - acquéreurs successifs

Sauf clause contraire, l'acquéreur d'un immeuble a qualité à agir contre les constructeurs, même pour les dommages nés antérieurement à la vente, sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun qui accompagne l'immeuble en tant qu'accessoire

Texte de la **décision**

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

Met hors de cause la société BTP consultants et la société Euromaf ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 4 février 2013), que la société 71 Barbet a réalisé en qualité de maître de l'ouvrage une opération de construction immobilière avec le concours de la société Dominique Delva Design (la société DDD), assurée par la société Axa France IARD (Axa), maître de l'ouvrage délégué et titulaire des lots n° 1 travaux de curage et n° 2 travaux de terrassement, démolition, gros oeuvre et structure métallique, de la société Bureau d'étude technique Etudesol, chargée de l'étude des sols et fondations, de M. X..., architecte, chargé d'une mission de conception et de direction des travaux, de la société Pareimo, assurée par la société L'Auxiliaire, maître d'oeuvre d'exécution et de la société BTP consultants, assurée par la société Euromaf, contrôleur technique ; que se plaignant d'un sinistre ayant occasionné une obligation de démolition et de reconstruction d'un bâtiment sur le lot n° 5 et d'un allongement du chantier, la société 71 Barbet a assigné en indemnisation, la société DDD, la société Pareimo, la société BTP consultants et leurs assureurs ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société 71 Barbet fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes tendant à voir juger que la responsabilité de la société DDD, titulaire des lots n° 1 et 2, et de la société Pareimo était engagée sur le fondement des articles 1134 et 1147 du code civil et de rejeter sa demande tendant à les voir condamnées à lui payer solidairement, avec leurs assureurs, la compagnie Axa France Iard et la société L'Auxiliaire, la somme de 3 152 362, 26 euros à titre de dommages-intérêts alors, selon le moyen :

1°/ que les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de

preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en cause d'appel, la société 71 Barbet produisait la lettre du 9 juillet 2007 reçue de la société DDD, titulaire du lot curage, énonçant : « suite à nos différents entretiens concernant le sinistre du chantier... 92000 Nanterre. Nous tenons à préciser par la présente la cause du sinistre concernant le lot n° 5. Lors du curage et de la création d'ouvertures dans les murs du lot n° 5, pour les futures verrières, nous avons rencontré un affaiblissement de la structure existante, qui a causé un effondrement » ; qu'en déboutant la société 71 Barbet de ses demandes formulées contre la société DDD, titulaire des lots curage et terrassement, démolition gros-oeuvre et structure métallique, en s'abstenant d'examiner et d'analyser la lettre du 9 juillet 2007 émanant de la société DDD, dont la responsabilité était recherchée, établissait que les opérations en cours sur le bâtiment litigieux non étayé en avait fragilisé la structure au point que celle-ci s'était affaissée, ce qui avait entraîné l'effondrement partiel du bâtiment, prouvant par là même l'existence du sinistre invoqué, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ subsidiairement, que la lettre du 9 juillet 2007 reçue de la société DDD, titulaire du lot curage, énonçait « suite à nos différents entretiens concernant le sinistre du chantier... 92000 Nanterre. Nous tenons à préciser par la présente la cause du sinistre concernant le lot n° 5. Lors du curage et de la création d'ouvertures dans les murs du lot n° 5, pour les futures verrières, nous avons rencontré un affaiblissement de la structure existante, qui a causé un effondrement » ; qu'en affirmant que la lettre de la société Pareimo du 2 août 2007, adressée à la société DDD, par laquelle cette société disait avoir été informée du sinistre était « insuffisante pour établir les faits allégués dans la mesure où elle n'est étayée par aucun autre élément », la cour d'appel a dénaturé par omission les termes clairs et précis de la lettre du 9 juillet 2007, en violation de l'article 1134 du code civil ;

3°/ que dans sa lettre du 10 décembre 2007, la société Pareimo énonçait que « je vous confirme que pendant les travaux de curage pour en assurer la reprise, une partie importante des maçonneries structurelles se sont écroulées ; le restant des maçonneries en a été fragilisée et présentait un risque certain d'écroulement sur les ouvriers ; devant cette urgence, l'entreprise DDD a fait le choix de tout détruire ; en qualité de maître d'oeuvre d'exécution sur cette opération, je ne pouvais qu'être en accord avec l'entreprise ; reprendre ces ouvrages n'étant plus possible », en sorte qu'elle précisait la nature du sinistre, sa cause, le moment de sa survenance et ses conséquences, de sorte qu'en relevant qu'elle ne donnait pas plus d'explication ou de précision utile à l'établissement de la preuve du sinistre invoqué par la société 71 Barbet, la cour d'appel en a dénaturé les termes clairs et précis, en violation de l'article 1134 du code civil ;

4°/ que les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que pour prouver que la société DDD était soumise à des contraintes spécifiques relatives à l'exécution du lot n° 5, liées à la circonstance qu'elle oeuvrait sur des existants et notamment qu'il lui appartenait, avant d'entreprendre les travaux de curage de prendre attache avec un bureau technique pour vérifier la résistance structurelle du bâtiment, la société 71 Barbet produisait le cahier des charges (CCTP), les compte-rendu de chantier des 19 juin et 16 octobre 2007 et la lettre de la société Pareimo du 2 août 2007, rappelant à la société DDD les obligations qu'elle avait méconnues ; qu'en considérant que la société Barbet 71 ne rapportait pas la preuve d'un manquement de la part de la société DDD dans l'exécution de ses obligations contractuelles, sans s'expliquer, ni examiner les éléments de preuve produits, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile

Mais attendu qu'ayant relevé que la société 71 Barbet ne rapportait pas la preuve d'un sinistre à l'origine de la destruction du bâtiment existant, correspondant au lot n° 5 du projet, ni d'un lien de causalité entre les manquements contractuels de la société DDD et ledit sinistre et qu'elle ne démontrait pas que l'interruption du chantier pour méconnaissance des règles d'urbanisme était due au sinistre allégué, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes et qui a souverainement apprécié la force probante des éléments de preuve soumis à son examen, a pu en déduire que les coûts des travaux de démolition et de reconstruction à l'identique du lot n° 5 et d'allongement du chantier n'étaient pas imputables à la société DDD ;

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

Mais sur le deuxième moyen, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Vu l'article 1147 du code civil, ensemble l'article 31 du code de procédure civile ;

Attendu que pour déclarer la société 71 Barbet irrecevable en ses demandes formulées à l'encontre de la société Pareimo et de son assureur, la société L'Auxiliaire, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que le contrat de la société Pareimo ayant été signé avec la société Hortense, bénéficiaire d'une promesse de vente du terrain, préalablement à la vente du même terrain à la société 71 Barbet, intervenue le 5 décembre 2006, la société 71 Barbet ne justifiait pas de sa qualité à agir à l'encontre de la société Pareimo ni, par voie de conséquence, à l'encontre de son assureur, pour mettre en cause sur le fondement des articles 1134 et 1147 du code civil la mauvaise exécution d'un contrat auquel elle n'avait pas été partie ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, sauf clause contraire, l'acquéreur d'un immeuble a qualité à agir contre les constructeurs, même pour les dommages nés antérieurement à la vente, sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun qui accompagne l'immeuble en tant qu'accessoire, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le troisième moyen qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il confirme le jugement ayant déclaré la société 71 Barbet irrecevable en ses demandes présentées à l'encontre de la société Pareimo et de son assureur, la société L'Auxiliaire, l'arrêt rendu le 4 février 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Versailles, autrement composée ;

Condamne la société Pareimo et la société L'Auxiliaire aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Pareimo et la société L'Auxiliaire à payer la somme de 3 000 euros à la société 71 Barbet ; rejette les autres 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 neuf juillet deux mille quatorze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Ortscheidt, avocat aux Conseils, pour la société 71 Barbet et autres

PREMIER MOYEN DE CASSATION
Il est fait grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté la SNC 71 Barbet de ses demandes tendant à voir juger que la responsabilité de la SARL Dominique Delva Design, titulaire des lots n° 1 et 2, et de la société Pareimo était engagée sur le fondement des articles 1134 et 1147 du code civil et de l'avoir déboutée de sa demande tendant à les voir condamnées à lui payer solidairement, avec leurs assureurs, la compagnie Axa France Iard et la société L'Auxiliaire, la somme de 3. 152. 362, 26 euros à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur le sinistre et la cause du désordre ; que la société 71 Barbet fait grief au jugement de la débouter de sa demande présentée à l'encontre de la société DDD titulaire des lots n 1 et 2 du chantier litigieux aux

motifs que le sinistre dénoncé, comme étant à l'origine de la destruction du bâtiment existant correspondant au lot 5 du projet, n'a pas été établi alors que l'existence de ce sinistre est établie par les lettres des 2 août 2007 et 10 décembre 2007 émanant de la société Pareimo ; que, par de justes motifs que la cour adopte, les premiers juges ont retenu que la société 71 Barbet n'établissait pas l'existence du sinistre allégué ; qu'en particulier, la société 71 Barbet ne produit pas d'éléments de preuve matériels corroborant la lettre du 2 août 2007 (pièce 10) par laquelle la société Pareimo dit avoir été informée du sinistre, ce qui laisse entendre qu'elle n'a pas été témoin de ces faits ; que, comme l'a précisément analysé le tribunal, cette lettre est insuffisante pour établir les faits allégués dans la mesure où elle n'est étayée par aucun autre élément et qu'elle ne précise ni la date du sinistre ni sa nature ni la qualité de M. Z... ; qu'en outre la lettre du 10 décembre 2007 (pièce 13) ne donne pas plus d'explication ou de précision utile à l'établissement de la preuve du sinistre invoqué ; que le jugement sera confirmé ; sur les fautes commises et les responsabilités encourues ; que la société 71 Barbet fait grief au jugement de la débouter de sa demande présentée à l'encontre de la société DDD titulaire des lots n° 1 et 2 du chantier litigieux aux motifs qu'elle n'établit pas le lien de causalité entre les manquements contractuels dénoncés et un sinistre survenu sur le lot n° 5 alors qu'elle a établi l'existence de nombreux manquements tant de la part de la société DDD que de la part de la société Pareimo ; que les élément produits en cause d'appel n'établissent pas le lien de causalité entre des manquements contractuels des entreprises en cause et un sinistre survenu sur le lot n° 5 ; qu'à cet égard pas plus devant la cour d'appel que devant les premiers juges, la société 71 Barbet ne fournit d'éléments tangibles à cet effet ; que le jugement sera confirmé ; sur le préjudice subi par la société 71 Barbet ; que la société 71 Barbet fait grief au jugement de la débouter de sa demande en réparation des préjudices subis en raison des fautes contractuelles commises tant par la société DDD que par la société Pareimo alors que les éléments qu'elle a versés au débats devant les premiers juges confirment que les conséquences du sinistre dénoncé ont généré au 18 octobre 2010, un préjudice d'un montant de 3. 152. 362, 26 euros de coût de travaux complémentaires consécutifs au sinistre comprenant les travaux de démolition et de reconstruction à l'identique du lot 5 ainsi que 94. 661, 25 euros de coût de reprise de maîtrise d'oeuvre et d'honoraires techniques correspondant à l'allongement du chantier et 430. 000 euros correspondant à l'annulation du lot n° 5 du fait de l'impossibilité de reconstruire ledit lot qui a été transformé en jardin ; que ces montants sont établis par M. Y... expert comptable, commissaire aux comptes aux termes d'une attestation en date du 18 octobre 2010, accompagné des bilans, communiqués aux premiers juges ; que la société 71 Barbet n'ayant pas établi l'existence du sinistre allégué, d'un lien de causalité entre les manquements contractuels dénoncés et un sinistre survenu sur le lot n° 5, ses demandes d'indemnisation ne peuvent aboutir ; que le jugement sera confirmé ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE sur le sinistre : si la SN. C. 71 Barbet fait état d'un sinistre qui " serait " intervenu sur le chantier, aucun élément de son dossier n'en établit la réalité ; qu'aucun constat de ce sinistre n'a été dressé et la date de celui-ci n'est d'ailleurs pas communiquée ; que la demanderesse évoque l'effondrement d'un bâtiment, sa destruction complète et sa reconstruction à l'identique sans apporter au soutien de ses affirmations aucun élément tangible ; que la S. N. C. 71 Barbet ne peut se prévaloir de courriers émanant de la société Pareimo, intervenue en qualité de maître d'oeuvre d'exécution sur le chantier, et dont elle remet également en cause l'intervention ; que le courrier du maître d'oeuvre adressé à la société D. D. D, le 2 août 2007 laisse en tout état de cause entendre qu'il a " été informé du sinistre survenu sur la lot n° 05 de l'opération citée en objet par M. Franck Z... », sans qu'aucun élément ne soit donné sur la date et la nature du sinistre ni sur la qualification de M. Z... ; que ces éléments et les mentions, dans ce même courrier, des engagements non respectés par l'entreprise D. D. D., ne constituent que des allégations sans preuve ; que les mêmes conclusions (absence de preuve) s'imposent concernant le courrier de la société Pareimo adressé à la S. N. C. 71 Barbet le 10 décembre 2007 qui à lui seul ne peut valoir preuve des affirmations y reprises, relatives à " l'écroulement et la reconstruction du lot n° 5 " ; qu'il est ajouté que dans l'arrêté de refus de permis de construire modificatif du 7 avril 2008, le maire adjoint délégué signataire relève que « le pétitionnaire la S. N. C. 71 BARBET ne justifie pas qu'un sinistre serait intervenu sur le terrain sis ... qui aurait eu pour conséquence la destruction du bâtiment existant correspondant au lot 5 du projet » ; qu'il apparaît ainsi que le dit écroulement n'est pas prouvé ; que l'arrêté interruptif de travaux du 8 octobre 2007 (pour non-conformité au permis de construire et au permis de démolir) et l'arrêté de refus de permis de construire modificatif du 7 avril 2008, pour méconnaissance du règlement du plan local d'urbanisme, ne peuvent être liés au sinistre évoqué et non établi ; que rien ne démontre que l'interruption du chantier entre les mois d'octobre 2007 et juin 2009 soit dû au sinistre allégué ; 2. sur la faute de l'entreprise DDD ; que la lecture des pièces produites aux débats laisse apparaître que les ouvrages confiés à la société D. D. D. " conditionnent les autres corps d'état " (compte-rendu n° 18 de réunion de chantier de la société Pareimo) ; que ce seul compte-rendu n° 18 de la société PAREIMO ne suffit cependant pas à établir un lien entre des manquements contractuels de l'entreprise et un sinistre qui serait survenu sur le lot 5 ; qu'il est rappelé que le tribunal n'examine pas ici la mission de maîtrise d'ouvrage déléguée de la société D. D. D ; qu'il ne

suffit pas à la S. N. C. 71 Barbet de rappeler les obligations contractuelles de l'entreprise figurant au cahier des clauses techniques particulières, ni son obligation de résultat de livrer un bien exempt de tout vice, ni son obligation de conseil ; qu'aucun élément tangible n'est communiqué ; qu'une expertise n'aurait pas été superflue ; qu'une telle mesure, sollicitée par la société B. T. P. Consultants à l'égard de laquelle les demandes ont été jugées irrecevables, ne sera pas ordonnée, étant rappelé qu'elle ne peut suppléer la carence des parties-et ici plus particulièrement de la S. N. C. 71 Barbet-dans l'administration de la preuve qui leur incombe (article 146 du code de procédure civile) ; qu'enfin, aucun élément du dossier de la S. N. C. 71 Barbet en demande ne met en lumière un lien direct entre un manquement de l'entreprise D. D. D. à ses obligations contractuelles, d'une part, et l'arrêté interruptif de travaux du 8 octobre 2007 et l'arrêté de refus de permis de construire modificatif du 7 avril 2008, d'autre part ; que la SN. C. 71 Barbet, qui a incontestablement subi une interruption de chantier entre les mois d'octobre 2007 et juin 2009, n'apporte pas les éléments de preuve permettant de l'imputer à l'entreprise D D. D ;. 3 sur le dommage subi par la S. N. C 71. Barbet ; que la S. N. C, 71 Barbet fait enfin état d'un préjudice de 3. 152, 362, 26 euros « à parfaire » tel qu'attesté par Monsieur Abdenour Y... (document signé. " pour ordre " par un tiers non identifié), expert comptable, le 18 octobre 2010 ; que ce préjudice découle de l'interruption de chantier ; qu'aucune pièce justificative (contrats portant pénalités de retard, contrats de prêts, contrat de reprise de maîtrise d'oeuvre, note d'honoraires techniques, devis et factures des travaux complémentaires, pièces comptables portant chiffre d'affaire et pertes d'exploitation, etc.) n'est produite aux débats ; que le tableau portant évaluation de préjudice n'a ni date, ni signature, ni objet certains et n'a donc aucune valeur probante ; qu'ainsi, la S. N. C, ne justifie pas même sérieusement de son préjudice ; qu'en l'absence de tout élément, la S. N. C. 71 Barbet sera déboutée de ses réclamations formulées à l'encontre de l'entreprise DDD, titulaire des lots n° 1 et n° 2 du chantier en cause ;

1°) ALORS QUE les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; qu'en cause d'appel, la SNC 71 Barbet produisait la lettre du 9 juillet 2007 reçue de la SARL DDD, titulaire du lot curage, énonçant : « suite à nos différents entretiens concernant le sinistre du chantier... 92000 Nanterre. Nous tenons à préciser par la présente la cause du sinistre concernant le lot n° 5. Lors du curage et de la création d'ouvertures dans les murs du lot n° 5, pour les futures verrières, nous avons rencontré un affaiblissement de la structure existante, qui a causé un effondrement » (prod. n° 46) ; qu'en déboutant la SNC 71 Barbet de ses demandes formulées contre la Sarl DDD, titulaire des lots curage et terrassement, démolition gros-oeuvre et structure métallique, en s'abstenant d'examiner et d'analyser la lettre du 9 juillet 2007 émanant de la société DDD, dont la responsabilité était recherchée, établissait que les opérations en cours sur le bâtiment litigieux non étayé en avait fragilisé la structure au point que celle-ci s'était affaissée, ce qui avait entraîné l'effondrement partiel du bâtiment, prouvant par là même l'existence du sinistre invoqué, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°) ALORS, SUBSIDIAIREMENT, QUE la lettre du 9 juillet 2007 reçue de la SARL DDD, titulaire du lot curage, énonçait « suite à nos différents entretiens concernant le sinistre du chantier... 92000 Nanterre. Nous tenons à préciser par la présente la cause du sinistre concernant le lot n° 5. Lors du curage et de la création d'ouvertures dans les murs du lot n° 5, pour les futures verrières, nous avons rencontré un affaiblissement de la structure existante, qui a causé un effondrement » ; qu'en affirmant que la lettre de la société Pareimo du 2 août 2007, adressée à la société DDD, par laquelle cette société disait avoir été informée du sinistre était « insuffisante pour établir les faits allégués dans la mesure où elle n'est étayée par aucun autre élément », la cour d'appel a dénaturé par omission les termes clairs et précis de la lettre du 9 juillet 2007, en violation de l'article 1134 du code civil ;

3°) ALORS QUE dans sa lettre du 10 décembre 2007, la société Pareimo énonçait que « je vous confirme que pendant les travaux de curage pour en assurer la reprise, une partie importante des maçonneries structurelles se sont écroulées ; le restant des maçonneries en a été fragilisée et présentait un risque certain d'écroulement sur les ouvriers ; devant cette urgence, l'entreprise DDD a fait le choix de tout détruire ; en qualité de maître d'oeuvre d'exécution sur cette opération, je ne pouvais qu'être en accord avec l'entreprise ; reprendre ces ouvrages n'étant plus possible », en sorte qu'elle précisait la nature du sinistre, sa cause, le moment de sa survenance et ses conséquences, de sorte qu'en relevant qu'elle ne donnait pas plus d'explication ou de précision utile à l'établissement de la preuve du sinistre invoqué par la SNC 71 Barbet, la cour d'appel en a dénaturé les termes clairs et précis, en violation de l'article 1134 du code civil ;

4°) ALORS QUE les juges ne peuvent accueillir ou rejeter les demandes dont ils sont saisis sans examiner tous les éléments de preuve qui leur sont soumis par les parties au soutien de leurs prétentions ; que pour prouver que la société DDD était soumise à des contraintes spécifiques relatives à l'exécution du lot n° 5, liées à la circonstance qu'elle oeuvrait sur des existants et notamment qu'il lui appartenait, avant d'entreprendre les travaux de curage de prendre attache avec

un bureau technique pour vérifier la résistance structurelle du bâtiment, la SNC 71 Barbet produisait le cahier des charges (CCTP), les compte-rendu de chantier des 19 juin et 16 octobre 2007 et la lettre de la société Pareimo du 2 août 2007, rappelant à la société DDD les obligations qu'elle avaient méconnues ; qu'en considérant que la SNC Barbet 71 ne rapportait pas la preuve d'un manquement de la part de la société DDD dans l'exécution de ses obligations contractuelles, sans s'expliquer, ni examiner les éléments de preuve produits, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à confirmatif l'arrêt attaqué d'avoir déclaré la SNC 71 Barbet irrecevable en ses demandes formulées à l'encontre de la SAS Pareimo et de son assureur, la compagnie l'Auxiliaire ;
AUX MOTIFS ADOPTES QUE la S. N. C. 71 Barbet affirme qu'elle serait venue aux droits et obligations de la S. N. C. Hortense " au cours de l'opération " ; qu'elle a été constituée par acte authentique du 13 novembre 2006 à effet d'acquérir divers biens et droits immobiliers â Nanterre,..., biens objets du litige ; que l'examen chronologique de l'exposé des faits révèle certes que si le terrain en cause a été les 5 et 7 juillet 2005 promis à la vente à la S. N. C. Hortense (selon attestation notariée du 26 septembre 2005), la vente est en fait intervenue le 5 décembre 2006 au profit de la S. N. C. 71 Barbet (selon l'origine de propriété figurant sur les actes de vente des divers lots) ; que les contrats de Monsieur X..., architecte, de la société Pareimo et de la société B. T. P. Consultants ont cependant été signés préalablement à cette vente, entre les mois d'août 2005 et avril 2006, avec la S. N. C. Hortense ; qu'aucun élément n'indique que cette modification ait été portée à la connaissance des dits contractants, et notamment des société Pareimo et B. T. P. Consultants parties à l'instance ; que la S. N. C 71. Barbet ne justifie en conséquence pas de sa qualité à agir à l'encontre des dites sociétés Pareimo et B. T. P. Consultants (et non plus, par voie de conséquence, à l'encontre de leurs assureurs) pour mettre en cause sur le fondement des articles 1134 et 1147 du code civil la mauvaise exécution de contrats auxquels elle n'a pas été partie ; que la S. N. C. 71 Barbet sera donc déclarée irrecevable en l'ensemble de ses prétentions dirigées à l'encontre des deux sociétés Pareimo et B. T. P. Consultants et de leurs assureurs les compagnies L'Auxiliaire et Euromaf ;
ALORS QUE la qualité pour agir n'est pas subordonnée à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action et que l'existence de la créance invoquée par le demandeur n'est pas une condition de recevabilité de son action, mais de son succès ; qu'en déclarant la SNC 71 Barbet irrecevable à agir à l'encontre de la société Pareimo et de son assureur, la société L'Auxiliaire, pour obtenir réparation des fautes commises par l'assuré dans l'exécution de sa mission de maîtrise d'oeuvre déléguée, à défaut pour la SNC 71 Barbet d'être liée à la première par un contrat, la cour d'appel a violé l'article 31 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidiaire)
Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la SNC 71 Barbet de ses demandes formulées contre la société Pareimo et la société L'Auxiliaire, son assureur, et confirmé le jugement entrepris en ce qu'il l'a déclarée irrecevable en ses demandes présentées à l'encontre de la SAS Pareimo et de son assureur, la compagnie l'Auxiliaire ;
AUX MOTIFS QUE la société 71 Barbet n'ayant pas établi l'existence du sinistre allégué, d'un lien de causalité entre les manquements contractuels dénoncés et un sinistre survenu sur le lot n° 5, ses demandes d'indemnisation ne peuvent aboutir ; que le jugement sera confirmé ;

ALORS QUE le juge qui décide que la demande dont il est saisi est irrecevable excède ses pouvoirs en statuant au fond ; qu'en confirmant le jugement en ce qu'il a déclaré irrecevable la SNC 71 Barbet en ses demandes présentées à l'encontre de la SAS Pareimo et de son assureur, la société l'Auxiliaire, tout en la déboutant de ses demandes formulées contre ces mêmes parties, la cour d'appel a excédé ses pouvoirs et violé l'article 562 du code de procédure civile.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de versailles
4 février 2013

Textes **appliqués**

articles 1134 et 1147 du code civil

article 31 du code de procédure civile

Rapprochements de **jurisprudence**

3e Civ., 10 juillet 2013, pourvoi nº 12-21. 910, Bull. 2013 , III, nº 102 (cassation partielle), et l'arrêt cité