Texte de la **décision**

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

Sur le pourvoi formé par I. Sur le pourvoi n° 86-16.330 formé par :

1°/ la société à responsabilité limitée Société immobilière et mobilière "SIM", prise en la personne de son gérant demeurant audit siège, Avenue de la Jallère, Bordeaux (Gironde),

2°/ le Comité interprofessionnel du logement girondin, pris en la personne de son directeur demeurant audit siège socail, Avenue de la Jallère, quartier du Lac, Bordeaux (Gironde),

en cassation d'un arrêt rendu le 28 mai 1986 par la cour d'appel d'Agen (1ère chambre), au profitè; 1°/ de Monsieur Jean-Claude A..., lieudit "Les Vinzelles", Aiguillon (Lot-et-Garonne),

2°/ de la société française REDLAND, dont le siège est ... (9ème),

3°/ de Madame PAYEN XW..., demeurant 5114 "Les Gémeaux", ... (Hauts-de-Seine),

4°/ du Syndicat de défense des intérêts des propriétaires du lotissement du Visé, pris en la personne de son président, ... (Lot-et-Garonne),

5°/ de Monsieur Gilbert XE...,

6°/ de Madame Gilbert XE...,

demeurant ensemble ... (Lot-et-Garonne),

7°/ de Monsieur Jean-Maurice T...,

8°/ de Madame Jean-Maurice T...,

demeurant ensemble ... (Lot-et-Garonne),

9°/ de Monsieur Pierre-André S...,

10°/ de Madame Pierre-André S...,

demeurant ensemble rue de Varennes, Chazay d'Azergues, Lozanne (Rhône),

11°/ de Monsieur Maurice D...,

12°/ de Madame Maurice D...,

demeurant ensemble ... (Lot-et-Garonne),

13°/ de Monsieur Mario H...,

14°/ de Madame Mario H...,

demeurant ensemble La Saubouette, Buzet-sur-Baise, Damazan (Lot-et-Garonne),

15°/ de Monsieur Jean Q...,

16°/ de Madame Jean Q...,

demeurant ensemble Gendarmerie de Langon (Gironde),

17°/ de Madame Marie XF... née F..., demeurant rue d'Artagnan, Aiguillon (Lot-et-Garonne),

18°/ de Monsieur Pierre V...,

19°/ de Madame Pierre V...,

demeurant ... (Lot-et-Garonne),

20°/ de Monsieur Julien N...,

21°/ de Madame Julien N...,

demeurant ensemble ... (Lot-et-Garonne),

22°/ de Monsieur Guy C...,

23°/ de Madame Guy C...,

demeurant ensemble ... (Lot-et-Garonne),

24°/ de Monsieur Jean B...,

25°/ de Madame Jean B...,

demeurant ensemble ... (Lot-et-Garonne),

26°/ de Monsieur Henri XX...,

27°/ de Madame Henri XX...,

demeurant ensemble 21, lotissement Visé, Aiguillon (Lot-et-Garonne),

28°/ de Monsieur Pierre Z...,

29°/ de Madame Pierre Z...,

demeurant ensemble 6, lotissement Visé, Aiguillon (Lot-et-Garonne),

30°/ de Monsieur Edouard I...,

31°/ de Madame Edouard I...,

demeurant ensemble Varen (Tarn-et-Garonne), 32°/ de Madame Colette XG..., demeurant ... (Lot-et-Garonne),

33°/ de Madame Ghislaine XI..., demeurant ... Vertoux (Loire-Atlantique),

34°/ de Monsieur Divo R...,

35°/ de Madame Divo R...,

demeurant ensemble 1, résidence de Visé, Aiguillon (Lot-et-Garonne),

36°/ de Monsieur Emile XZ...,

37°/ de Madame Emile XZ...,

demeurant ensemble ...,

38°/ de Madame Simone O...
G..., demeurant Port Sainte-Marie (Lot-et-Garonne),

39°/ de Madame XY... ARMAND, demeurant 6, résidence de Visé, Aiguillon (Lot-et-Garonne),

40°/ de Monsieur André X...,

41°/ de Madame André X...,

demeurant ensemble ...,

42°/ de Monsieur Joao K...
XH...,

43°/ de Madame Joao K...
XH...,

demeurant ... (Lot-et-Garonne),

44°/ de Madame XJ... veuve M...
XA..., demeurant 2, résidence de Visé, Aiguillon (Lot-et-Garonne),

45°/ du Centre d'études et de recherches pour l'amélioration de la construction (CERAC), ... Cédex (Gironde),

défendeurs au pourvoi ; II. Sur le pourvoi n° 86-16.591 formé par la société française REDLAND,

en cassation du même arrêt au profit :

1°/ de Monsieur Jean-Claude A...,

2°/ de Madame XC...,

3°/ de la société à responsabilité limitée Société immobilière SIM,

4°/ du Comité interprofessionnel,

5°/ du Syndicat de défense des intérêts des propriétaires du lotissement du Visé,

6° et 7°/ de Monsieur et Madame Gilbert XE...,

8° et 9°/ de Monsieur et Madame Jean-Maurice T...,

10° et 11°/ de Monsieur et Madame XD..., André S...,

12° et 13°/ de Monsieur et Madame Maurice D...,

14° et 15°/ de Monsieur et Madame Mario H...,

16° et 17°/ de Monsieur et Madame Jean Q...,

18°/ de Madame Marie XF... née F...,

19° et 20°/ de Monsieur et Madame Pierre V...,

21° et 22°/ de Monsieur et Madame U...
N...,

23° et 24°/ de Monsieur et Madame Guy C...,

25° et 26°/ de Monsieur et Madame Jean B...,

27° et 28°/ de Monsieur et Madame Henri XX...,

29° et 30°/ de Monsieur et Madame XD...
Z...,

31° et 32°/ de Monsieur et Madame L...
I...,

33°/ de Madame Colette XG...,

34°/ de Madame Ghislaine XI...,

35° et 36°/ de Monsieur et Madame J...
R...,

37° et 38°/ de Monsieur et Madame Emile XZ...,

39°/ de Madame Simone O...,

40°/ de Madame XY... ARMAND,

41° et 42°/ de Monsieur et Madame Y...
X...,

43° et 44°/ de Monsieur et Madame Joao K...
XH...,

45°/ de Madame XJ..., veuve de Monsieur François XA...,

46°/ du Centre d'études et de recherches pour l'amélioration de la construction (CERAC),

défendeurs à la cassation ; Les demandeurs au pourvoi n° 86-16.330 invoquent, à l'appui de leur recours, les cinq moyens de cassation annexés au présent arrêt ; La demanderesse au pourvoi n° 86-16.591 invoque, à l'appui de son recours, les deux moyens de cassation également annexés au présent arrêt ; LA COUR, en l'audience publique du 21 mars 1989, où étaient présents :

M. Francon, président ; M. Senselme, rapporteur ; MM. XB..., E..., I..., Cathala, Douvreleur, Capoulade, Beauvois, Deville, Darbon, Mme P..., M. Aydalot, conseillers ; Mme Cobert, conseiller référendaire ; M. Dufour, avocat général ; Mlle Bodey, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller Senselme, les observations de la SCP Lyon-Caen, Fabiani et Liard, avocat de la société SIM et Comité interprofessionnel du logement girondin, de Me Delvolvé, avocat de la société française Redland, de la SCP Masse-Dessen, Georges et Thouvenin, avocat des époux R...,, les conclusions de M. Dufour, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Joint les pourvois n° 86-16.330 et n° 86-16.591 ; Sur le quatrième moyen du pourvoi n° 86-16.330 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 28 mai 1986), que la société civile immobilière (SCI) de Visé, dont le gérant était le comité interprofessionnel du logement girondin (CILG) et qui est présentement représentée par son liquidateur, la société SIM, a fait édifier, en 1971 1972, un ensemble de pavillons sous la maitrise d'oeuvre de Mme XC..., architecte, les travaux de couverture étant exécutés par l'entreprise A..., avec des tuiles fournies par la société française Redland ; qu'après la prise de possession des maison par leurs acquéreurs, des désordres se sont manifestés ; Attendu, que la société SIM fait grief à l'arrêt d'avoir, en application "des articles 1792, 1792-1, 1792-2, 1792-3 et 1792-4 du Code civil", condamné la SCI de Visé, in solidum avec le CILG, l'architecte, l'entrepreneur et la société Redland, à réparer le préjudice subi par les propriétaires de pavillons, alors, selon le moyen, que d'une part, selon l'article 14 de la loi du 4 janvier 1978, les dispositions des nouveaux articles 1792, 1792-1, 1792-2, et suivants du Code civil ne sont applicables qu'aux contrats relatifs aux chantiers dont la déclaration d'ouverture aura été établie postérieurement au 1er janvier 1979, que la cour d'appel constate que le chantier a été ouvert dans le courant de l'année 1971, qu'en condamnant la SCI de Visé à réparer le préjudicie subi par les propriétaires par application des articles 1792, 1792-1 et suivants du Code civil, la cour d'appel a violé par fausse application ces articles, et alors que, d'autre part, en se bornant à affirmer qu'était évidente la responsabilité de la SCI de Visé sans avancer le moindre motif, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; Mais attendu, qu'ayant relevé que les pavillons avaient été vendus en l'état futur d'achèvement et constaté que les vices, qui affectaient les toitures, avaient provoqué de fortes pénétrations d'eau dans les immeubles, la cour d'appel, abstraction faite d'une référence érronée à des textes issus de la loi du 4 janvier 1978, a légalement justifié sa décision au regard des dispositions des articles 1646-1 et 1792 du Code civil, dans leur rédaction résultant de la loi du 3 janvier 1967, applicable en la cause ; Mais sur le cinquième moyen du même pourvoi :

Vu l'article 1792 du Code civil ; Attendu que, pour laisser, dans les rapports entre coobligés, une part de responsabilité à la charge de la SCI de Visé, l'arrêt retient que le CILG ne conteste pas qu'un de ses représentants a assisté à la réunion au cours de laquelle a été analysée la compatibilité des tuiles Redland avec la pente des toitures, adoptée par l'architecte, et

que le maitre de l'ouvrage est "majeur dans le domaine de la construction" ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher si la SCI s'était immiscée fautivement dans le choix des matériaux, à l'origine des désordres, et si elle était notoirement compétente en la matière, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ; Et sur le premier moyen du pourvoi n° 86-16.330 et le premier moyen du pourvoi n° 86-16.591, réunis :

Vu l'article 562 du nouveau Code de procédure civile ; Attendu que l'appel ne défère à la cour que la connaissance des chefs du jugement qu'il critique expressément ou implicitement et de ceux qui en dépendent ; Attendu que, réformant le jugement qui avait mis le CILG et la société Redland hors de cause, l'arrêt prononce condamnation contre ces deux parties envers les propriétaires des pavillons litigieux ; Qu'en statuant de la sorte, alors que ces propriétaires, qui n'avaient ni interjeté appel principal, ni formé appel incident sur ce point, n'avaient, devant les juges du second degré, formulé aucune demande à l'encontre du CILG ou de la société Redland, la cour d'appel a violé le texte susvisé ; PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les deuxième et troisième moyens du pourvoi n° 86-16.330, non plus que sur le second moyen du pourvoi n° 86-16.591,

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a prononcé condamnation à l'encontre du CILG, personnellement, et de la société Redland et en ce que, dans les rapports entre coobligés, il a laissé une part de responsabilité à la charge de la SCI de Visé, l'arrêt rendu le 28 mai 1986, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen ; 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 Toulouse ;