AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. Christian X...,

2 / M. Jean Z..., demeurant tous deux ... et actuellement ..., en cassation d'un arrêt rendu le 14 janvier 1994 par la cour d'appel de Paris (23ème chambre B), au profit :

1 / de la société Bati conseil immobilier, société anonyme, dont le siège est ...,

2 / de M. Lionel Berthe de Y..., demeurant ..., défendeurs à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, composée selon l'article L. 131-6, alinéa 2, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 20 décembre 1995, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Douvreleur, conseiller doyen, M. Villien, conseiller rapporteur, M. Weber, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. le conseiller Villien, les observations de Me Boulloche, avocat de M. X... et de M. Z..., les conclusions de M. Weber, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'appréciant souverainement l'ensemble des éléments de preuve qui lui étaient soumis, et notamment le document du 25 février 1987, les plans et croquis et, les déclarations des parties, la cour d'appel a pu retenir, sans violer le principe de contradiction et sans inverser la charge de la preuve, que MM. X... et Z..., architectes, n'ignoraient pas les termes de l'accord conclu entre la société Bati conseil immobilier, maître de l'ouvrage de l'immeuble à construire, et M. Berthe de Y..., propriétaire d'un immeuble voisin, relatif à la préservation des vues de ce dernier, qu'étant investis d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre, ils étaient tenus à l'égard de la société Bati conseil immobilier d'une obligation de conseil, et qu'ils devaient donc garantir cette société du préjudice causé à M. Berthe de Y... par l'édification d'un bâtiment non conforme aux engagements du maître de l'ouvrage envers son voisin ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne, ensemble, MM. X... et Z... aux dépens et aux frais d'exécution du présent arrêt ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par M. le président en son audience publique du trente janvier mil neuf cent quatre-vingt-seize.

255