

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Agen, 18 février 2002), qu'après avoir acquis un bâtiment métallique, la société civile immobilière (SCI) Malbor en a confié la dépose et la repose à M. X..., en qualité de maître d'oeuvre, et à M. Y..., entrepreneur ; qu'à la suite de l'arrêt des travaux par M. Y..., la société maître de l'ouvrage a fait assigner ses cocontractants en réparation du préjudice découlant de cette interruption ;

Attendu que la SCI Malbor fait grief à l'arrêt de la débouter de ses demandes, alors, selon le moyen :

1 / que conformément aux articles 1793 et 1794 du Code civil, la rupture unilatérale d'un marché à forfait par le maître d'oeuvre et par l'entrepreneur a pour effet de conférer le choix, pour le maître de l'ouvrage, soit d'exiger l'exécution de la convention soit d'en demander en justice la résolution et le paiement de dommages-intérêts ; que le maître d'ouvrage n'a pas à justifier, pour établir la réalité de son préjudice, de ce qu'il a dû faire effectuer les travaux par une autre entreprise ; que la cour d'appel, qui a constaté que M. X... et M. Y... avaient unilatéralement rompu le marché à forfait mais qui n'en a pas déduit qu'ils devaient réparation du préjudice résultant pour la SCI Malbor du défaut d'exécution des travaux, objet de la convention qui emportait pour eux une obligation de résultat a, en statuant ainsi, violé les dispositions susvisées, ensemble l'article 1184 du Code civil ;

2 / que le professionnel qui n'exécute pas l'obligation de conseil et d'assistance qui lui incombe est tenu de réparer le préjudice qui en découle ; que le préjudice est constitué par l'inexécution elle-même, et non par l'éventuel surcoût résultant pour le maître de l'ouvrage de la nécessité de faire réaliser les travaux par une autre entreprise ; que la cour d'appel a constaté que M. X... avait failli à son obligation essentielle de conseil et d'assistance en n'informant pas la SCI Malbor de la nécessité d'obtenir un permis de construire ; qu'en retenant, pour libérer M. X... de toute responsabilité, que la SCI Malbor n'avait pas d'elle-même, après la rupture du contrat par M. X..., fait procéder aux travaux de reconstruction, et n'avait donc pas supporté de surcoût et ne pouvait réclamer l'indemnisation de la perte de loyers, la cour d'appel a statué par un motif inopérant et privé sa décision de toute base légale au regard des articles 1147 et 1149 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu, par des motifs non critiqués, que M. Y..., qui n'avait pas reçu paiement de l'acompte sollicité, était en droit d'arrêter les travaux en invoquant l'exception d'inexécution à l'encontre de la SCI Malbor, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que M. X... et M. Y... avaient unilatéralement rompu le marché et qui a relevé que le manquement de M. X... à son obligation de conseil n'était pas à l'origine de l'arrêt du chantier, a pu rejeter la demande de la SCI Malbor tendant à la réparation du préjudice résultant de cette interruption ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société civile immobilière Malbor aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la société civile immobilière Malbor à payer à M. X... la somme de 1 900 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix décembre deux mille trois.