

7 avril 2015

Cour de cassation

Pourvoi n° 14-12.572

Troisième chambre civile

ECLI:FR:CCASS:2015:C300404

## Texte de la décision

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

Joint les pourvois n° E 14-12. 572 et T 14-13. 136 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 6 décembre 2013), que la société Saint-Hubert a fait construire un groupe de six maisons, accolées par deux, qu'elle a vendues en l'état futur d'achèvement ; que la maîtrise d'oeuvre, hors conception, a été confiée à M. X..., bureau d'études, le contrôle technique à la société Norisko construction, devenue Dekra construction, puis Dekra inspection, puis Dekra industrial (la société Dekra) et le lot gros-oeuvre à la société Batiten, aujourd'hui en liquidation judiciaire, assurée auprès de la Mutuelle assurance artisanale de France (la MAAF) ; que, les acquéreurs des lots 2 à 6 ayant constaté, en cours de chantier, des désordres ont obtenu la désignation d'un expert judiciaire qui a déposé son rapport le 28 décembre 2006 ; que le lot n° 1 ayant été vendu, par la suite, à Mme Y..., celle-ci s'est plainte, avant réception, de l'existence de désordres et de non-conformités et a engagé une action en résolution de la vente et en indemnisation de son préjudice ;

Sur le premier moyen du pourvoi de la société Saint-Hubert et le premier moyen du pourvoi de M. X..., pris en sa première branche, réunis, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, retenu les conclusions de l'expert selon lesquelles les lots n° 1 et 2 étaient accolés, qu'ils étaient la partition d'une même construction et qu'ils présentaient une structure commune dont il n'était pas souhaitable de dissocier le traitement, la cour d'appel a pu en déduire que les désordres affectant la solidité de l'immeuble et les non-conformités relevées sur le lot n° 2 affectaient aussi le lot acquis par Mme Y... ;

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

Sur le deuxième moyen du pourvoi de la société Saint-Hubert, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que la société Saint-Hubert formait une demande en réparation de son préjudice propre à hauteur de 133 638, 39 euros qui n'incluait pas la somme de 22 272 euros qu'elle avait été condamnée à payer à Mme Y... et pour laquelle elle ne formait, ni devant le tribunal, ni devant elle, de demande de garantie, la cour d'appel, procédant à une interprétation, exclusive de dénaturation, que le caractère contradictoire des conclusions rendait nécessaire, a pu en déduire que la demande d'indemnisation du préjudice personnel de la société Saint-Hubert était limitée à la première de ces sommes ;

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

Sur le troisième moyen du pourvoi de la société Saint-Hubert et le second moyen de M. X..., réunis, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant retenu, par motifs adoptés, que les conditions générales de la police « multirisques professionnels » liant la société Batiten et la MAAF excluaient de la garantie les frais constitués par le remplacement, la remise en l'état ou le remboursement de la partie des biens livrés ou des travaux exécutés ainsi que les dommages en résultant, la cour d'appel a pu en déduire que la garantie ne couvrait pas les travaux exécutés ainsi que les dommages immatériels qui en résultaient ;

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

Sur le pourvoi incident de la société Dekra, ci-après annexé :

Attendu que la société Dekra ne demandant pas, dans le dispositif de ses conclusions, que les prétentions de la société Saint-Hubert soient déclarées irrecevables, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu déduire des éléments de la cause que ces demandes correspondaient à l'indemnisation d'un préjudice personnel tendant aux mêmes fins que celles présentées devant le tribunal ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur la seconde branche du premier moyen du pourvoi de M. X...et sur le premier moyen du pourvoi incident de la société Dekra qui n'apparaissent manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne la société Saint-Hubert, M. X...et la société Dekra, in solidum, aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Saint-Hubert à payer 3 000 euros à Mme Y... ; rejette les autres demandes ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits AU POURVOI PRINCIPAL n° E 14-12. 572 par la SCP Vincent et Ohl, avocat aux Conseils, pour la société Saint-Hubert.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

En ce que l'arrêt attaqué, par confirmation du jugement dont appel, a prononcé la résolution de la vente aux torts de la SNC Saint-Hubert, a condamné la SNC Saint-Hubert à rembourser à Madame Y... la contre-valeur en euros de la somme de 171. 206, 54 francs suisses et l'a condamnée, in solidum avec Monsieur X...et la société Dekra Inspection à payer à Madame Y... la somme de 22. 272, 65 € à titre de dommages-intérêts et en ce que, y ajoutant, la cour d'appel a condamné la SNC Saint Hubert, in solidum avec les mêmes à lui payer au titre de son préjudice moral et de jouissance la somme de 10 000 euros à titre de dommages intérêts ;

Aux motifs, sur la demande principale de Madame Y..., qu'il est constant que celle-ci, ayant acquis plus tardivement le lot n° 1 de la copropriété horizontale constituée par six maisons en bande, n'était pas concernée par l'expertise judiciaire confiée à Monsieur Z...; que cependant elle est recevable et fondée à opposer les constatations et conclusions de cette expertise aux autres parties à l'égard desquelles les opérations de l'expert ont été menées contradictoirement ; qu'à juste titre le Tribunal a relevé que l'expert Monsieur Z...a précisé que les défauts et non-conformités constatées sur les lots n° 2 à 6 devaient nécessairement se retrouver sur le lot n° 1 non encore attribué, d'autant que les lots n° 1 et 2 sont

accolés et constituent une même construction, de sorte qu'il s'imposerait de traiter l'ensemble des lots de manière unique, ce avec quoi le constructeur (SNC Saint-Hubert) s'est déclaré parfaitement d'accord au cours des opérations d'expertise ; qu'il n'apparaît donc pas nécessaire d'ordonner un complément d'expertise, le rapport de Monsieur Z...constituant une preuve suffisante des désordres affectant le gros-oeuvre de la construction ; qu'à bon droit le premier juge a considéré que les graves manquements aux règles de l'art affectant la solidité de l'immeuble, ainsi que le non-respect des normes parasismiques, entraînant des coûts de réfection qui seraient supérieurs à la démolition/reconstruction des ouvrages, justifiaient la résolution de la vente aux torts de la SNC Saint-Hubert et la restitution du prix à sa seule charge ; que Madame Y... demandait en outre la réparation de ses préjudices annexes, essentiellement d'ordre financier, à P encontre de l'ensemble des intervenants à la construction, tenus in solidum à son égard ; (2) que sur appel incident Madame Y... demande une augmentation des dommages-intérêts qui lui ont été alloués à hauteur de 22. 272, 65 € ; que l'augmentation des charges financières depuis la date du jugement et notamment les frais de remboursement anticipé du prêt bancaire ne peuvent pas être imputés à la faute des parties défenderesses ; que par contre il est justifié d'allouer à Madame Y... une indemnité complémentaire de 10. 000 € au titre de son préjudice moral et de jouissance, compte-tenu de l'impossibilité de profiter du bien acquis en 2005 et des désagréments causés par les démarches et procédures qu'elle a dû engager ;

Alors qu'en statuant comme elle a fait sans répondre au moyen des écritures de la SNC Saint Hubert par lequel il était fait valoir que Madame Y... fondait ses prétentions à son encontre sur des défauts de conformité du pavillon qu'elle avait acquis sans pour autant apporter la preuve, qui lui incombait, que les non-conformités relevées par l'expert pour d'autres pavillons différaient des caractéristiques convenues dans le contrat de vente de son bien, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile qu'elle a violé.

#### DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

En ce que l'arrêt attaqué, de ce chef infirmatif, a condamné in solidum Monsieur X...et la société Dekra Inspection à payer à la SNC Saint-Hubert, au titre de son préjudice propre, la seule somme de 120. 000 euros à titre de dommages-intérêts avec les intérêts légaux à compter de son arrêt et en ce qu'il a fixé la créance de la SNC Saint-Hubert à la même somme de 120. 000 € dans la procédure de liquidation judiciaire de la Sàrl Batiten ;

Aux motifs que sur les conclusions de la SNC Saint-Hubert demandant la réparation de son préjudice propre à hauteur de 133. 638, 39 €, montant qui n'inclut pas les 22. 272 € alloués à Madame Y... pour lesquels aucun appel en garantie n'a été formé par la SNC ni en première instance ni devant la cour d'Appel, il doit être relevé que si du fait de la résolution de la vente la SNC Saint-Hubert redevient propriétaire du bien immobilier, elle récupère en réalité un terrain encombré d'une construction vouée à la démolition selon les conclusions de l'expert ; qu'au vu des pièces produites en annexes, le préjudice subi par la SNC Saint-Hubert en sa qualité de maître de l'ouvrage, correspondant aux sommes payées en pure perte aux entreprises intervenantes et à la perte de marge bénéficiaire, peut être évalué à 110. 000 €, montant auquel il y a lieu d'ajouter une somme de 10. 000 € à titre de dommages-intérêts pour atteinte à son image commerciale ; que ces montants incombent in solidum à la société Batiten, à Monsieur X...et à la société Dekra Inspection, sauf leurs recours réciproques entre eux en fonction de leur part de responsabilité respective (arrêt attaqué, p. 8) ;

Alors que dans ses conclusions d'appel, la SNC Saint-Hubert concluait expressément à la condamnation in solidum de la société Dekra Inspection, de M. X...et de la Maaf à lui payer la somme de 133. 638, 39 €, outre intérêts, en complément de la somme de 22. 272 € TTC et sollicitait de voir fixer sa créance au passif de la société Batiten à ces mêmes sommes cumulées, de sorte qu'en retenant qu'elle n'aurait demandé réparation de son préjudice qu'à hauteur de 133 638, 39 euros, la cour d'appel, qui a dénaturé ces conclusions et, partant, méconnu les termes du litige, a violé l'article 4 du code de procédure civile.

#### TROISIEME MOYEN DE CASSATION, subsidiaire

En ce que l'arrêt attaqué, par confirmation du jugement dont appel, a dit qu'il y a lieu de mettre hors de cause la MAAF et a débouté la SNC Saint-Hubert de ses demandes à son encontre ;

Aux motifs propres que sur les conclusions dirigées contre la MAAF par la SNC Saint-Hubert (2) il y a lieu de confirmer la

motivation pertinente du premier juge mettant hors de cause cet assureur, étant observé en particulier que les dommages immatériels consécutifs causés aux tiers ne sont garantis que si le sinistre lui-même est couvert, ce qui n'est pas le cas (arrêt attaqué, p. 7, dernier attendu) ;

Et aux motifs adoptés des premiers juges que la seconde police d'assurance " multirisques professionnels " garantit notamment lors d'un sinistre les conséquences pécuniaires (dommages corporels, matériels et immatériels) de la responsabilité que l'assuré peut encourir vis à vis des tiers, tant pendant l'exercice de son activité professionnelle ou exploitation de son entreprise qu'après réception des travaux de livraison des produits ; que les conditions générales de ce contrat comportent toutefois une clause selon laquelle se trouvent exclus de la garantie les frais constitués par le remplacement, la remise en l'état ou le remboursement de la partie des biens livrés ou des travaux exécutés, cause ou origine du dommage, ainsi que les dommages immatériels en découlant ; que les paiements réclamés par Mme Y... constituent des dommages immatériels lesquels sont exclus de la garantie ; que les clauses d'exclusion sont pleinement opposables aux tiers qui se prévalent de la garantie ; (2) que la clause en question (2) est claire, précise ; qu'elle laisse dans le champ de la garantie les dommages causés aux tiers et n'exclut que les coûts afférents aux dommages subis par les produits livrés de telle sorte qu'elle ne vide pas la garantie de son objet (Cass. Civ. 30 juin 2004, 13 janvier 2005) ; que par conséquent qu'il y a lieu de mettre la MAAF hors de cause (jugement dont appel, p. 11) ;

1°/ Alors, d'une part, qu'en statuant par adoption des motifs des premiers juges, sans répondre au moyen des écritures (p. 10 et 11) de la SNC Saint-Hubert qui, les réfutant, faisait valoir qu'elle réclamait l'indemnisation de ses préjudices propres, économique et financier, résultant de fautes commises par la société Batiten dans l'exécution de ses travaux, et non du remplacement, de la remise en état ou du remboursement de la partie des biens livrés ou des travaux exécutés, et que le premier juge, en constatant que la clause litigieuse laissait dans le champ de la garantie les dommages causés aux tiers et n'excluait que les coûts afférents aux dommages subis par les produits livrés n'avait pas tiré les conséquences de cette constatation, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile, qu'elle a violé ;

2°/ Et alors que tout jugement doit être motivé ; que la cour d'appel relève, sans autrement s'en expliquer, que les dommages immatériels consécutifs causés aux tiers ne sont garantis que si le sinistre lui-même est couvert, ce qui n'aurait pas été le cas ; qu'en statuant ainsi par voie de simple affirmation, la cour d'appel a encore violé l'article 455 du code de procédure civile.

Moyens produits AU POURVOI PRINCIPAL n° T 14-13. 136 par la SCP Bouilloche, avocat aux Conseils, pour M. X...

Le premier moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir prononcé la résolution de la vente aux torts de la SNC Saint-Hubert, d'avoir condamné la SNC à rembourser à Madame Y... la contre-valeur en euros de la somme de 171. 206, 54 francs suisses, et d'avoir condamné Monsieur X..., in solidum avec la SNC Saint-Hubert et la société Dekra Inspection, à payer à Madame Y... les sommes de 22. 272, 65 € et de 10. 000 € à titre de dommages-intérêts ;

Aux motifs que, sur la demande principale de Madame Y..., il est constant que celle-ci, ayant acquis plus tardivement le lot n° 1 de la copropriété horizontale constituée par six maisons en bande, n'était pas concernée par l'expertise judiciaire confiée à Monsieur Z...; que cependant elle est recevable et fondée à opposer les constatations et conclusions de cette expertise aux autres parties à l'égard desquelles les opérations de l'expert ont été menées contradictoirement ; qu'à juste titre le Tribunal a relevé que l'expert Monsieur Z...a précisé que les défauts et non-conformités constatées sur les lots n° 2 à 6 devaient nécessairement se retrouver sur le lot n° 1 non encore attribué, d'autant que les lots n° 1 et 2 sont accolés et constituent une même construction, de sorte qu'il s'imposerait de traiter l'ensemble des lots de manière unique, ce avec quoi le constructeur (SNC Saint-Hubert) s'est déclaré parfaitement d'accord au cours des opérations d'expertise ; qu'il n'apparaît donc pas nécessaire d'ordonner un complément d'expertise, le rapport de Monsieur Z...constituant une preuve suffisante des désordres affectant le gros-oeuvre de la construction ; qu'à bon droit le premier juge a considéré que les graves manquements aux règles de l'art affectant la solidité de l'immeuble, ainsi que le non-respect des normes parasismiques, entraînant des coûts de réfection qui seraient supérieurs à la démolition/ reconstruction des ouvrages, justifiaient la résolution de la vente aux torts de la SNC Saint-Hubert et la restitution du prix à sa seule charge ; que Madame Y... demandait en outre la réparation de ses préjudices annexes, essentiellement d'ordre financier, à l'encontre de l'ensemble des intervenants à la construction, tenus in solidum à son égard ; que la

responsabilité principale de la société Batiten, à laquelle incombent des défauts d'exécution généralisés, a été clairement mise en évidence par le Tribunal et n'est pas contestée devant la Cour ; que les manquements de Monsieur X... à sa mission de maître d'oeuvre et particulièrement à son devoir de surveillance du chantier sont également établis, l'expert ayant relevé que certaines non-conformités apparentes auraient dû être décelées et traitées dans le cadre de la direction des travaux, que d'autre part la transmission tardive des plans d'exécution par Norisko aurait dû l'inciter à interrompre le chantier et qu'enfin les travaux de reprise préconisés fin 2005 auraient dû faire l'objet d'une vigilance particulière eu égard aux défaillances de l'entreprise de gros-oeuvre ; que la société Dekra, anciennement Norisko, ne peut pas davantage s'exonérer totalement de sa responsabilité dans la mesure où certaines non-conformités et défauts d'exécution apparents n'ont pas fait l'objet d'observations de sa part (fixation des pannes sablières et faîtières, chaînages en rampant et en pignon) alors que ces malfaçons ont été constatées par l'expert et par Socotec avant tout sondage ;

(2)

que sur appel incident Madame Y... demande une augmentation des dommages-intérêts qui lui ont été alloués à hauteur de 22. 272, 65 € ; que l'augmentation des charges financières depuis la date du jugement et notamment les frais de remboursement anticipé du prêt bancaire ne peuvent pas être imputés à la faute des parties défenderesses ; que par contre il est justifié d'allouer à Madame Y... une indemnité complémentaire de 22. 272, 65 € au titre de son préjudice moral et de jouissance, compte-tenu de l'impossibilité de profiter du bien acquis en 2005 et des désagréments causés par les démarches et procédures qu'elle a dû engager (arrêt p. 6 & 7) ;

Alors, d'une part, que le juge ne peut retenir l'existence de désordres affectant un ouvrage en se fondant simplement sur le rapport d'un expert qui n'a pas examiné l'ouvrage, l'expertise n'ayant pas été contradictoire à l'égard du propriétaire dudit ouvrage ; que pour décider que la maison de Mme Y... était atteinte de défauts et non-conformités, la cour d'appel s'est uniquement fondée sur le rapport de l'expert M. Z... qui n'avait pas examiné sa maison et avait précisé que les défauts constatés sur les lots 2 à 6 devaient « nécessairement » se retrouver sur le lot 1 ; qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. X... soutenant (p. 4) que Madame Y... fondait ses prétentions sur des défauts du pavillon qu'elle avait acquis sans pour autant apporter la preuve, qui lui incombait, que les défauts relevés par l'expert pour d'autres pavillons affectaient le sien, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile qu'elle a violé ;

Alors, d'autre part, que la responsabilité d'un maître d'oeuvre est appréciée par référence à l'étendue de ses obligations contractuelles ; que dans ses conclusions d'appel, M. X... a soutenu (p. 6 & 7) que le bureau d'études X...

n'avait pas été chargé d'une mission de suivi de chantier mais de coordination, de direction et de comptabilité passant par l'établissement de comptes-rendus hebdomadaires, et qu'il ne pouvait lui être reproché, dès lors qu'il intervenait de manière hebdomadaire après réalisation des travaux, de ne pas avoir décelé des désordres non apparents ; qu'en reprochant au maître d'oeuvre un manquement à son devoir de surveillance du chantier, sans répondre à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Le second moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir mis hors de cause la compagnie MAAF,

Aux motifs que sur les conclusions dirigées contre la MAAF par la SNC Saint-Hubert et accessoirement par M. X..., lequel ne motive pas cette demande, il y a lieu de confirmer la motivation pertinente du premier juge mettant hors de cause cet assureur, étant observé en particulier que les dommages immatériels consécutifs causés aux tiers ne sont garantis que si le sinistre lui-même est couvert, ce qui n'est pas le cas (arrêt attaqué, p. 7, dernier attendu) ;

Et aux motifs adoptés des premiers juges que la seconde police d'assurance " multirisques professionnels " garantit notamment lors d'un sinistre les conséquences pécuniaires (dommages corporels, matériels et immatériels) de la responsabilité que l'assuré peut encourir vis à vis des tiers, tant pendant l'exercice de son activité professionnelle ou exploitation de son entreprise qu'après réception des travaux de livraison des produits ; que les conditions générales de ce contrat comportent toutefois une clause selon laquelle se trouvent exclus de la garantie les frais constitués par le remplacement, la remise en l'état ou le remboursement de la partie des biens livrés ou des travaux exécutés, cause ou origine du dommage, ainsi que les dommages immatériels en découlant ; que les paiements réclamés par Mme Y... constituent des dommages immatériels lesquels sont exclus de la garantie ; que les clauses d'exclusion sont pleinement

opposables aux tiers qui se prévalent de la garantie ; (z) que la clause en question (z) est claire, précise ; qu'elle laisse dans le champs de la garantie les dommages causés aux tiers et n'exclut que les coûts afférents aux dommages subis par les produits livrés de telle sorte qu'elle ne vide pas la garantie de son objet (Cass. Civ. 30 juin 2004, 13 janvier 2005) ; que par conséquent qu'il y a lieu de mettre la MAAF hors de cause (jugement p. 11) ;

Alors, d'une part, qu'en statuant par adoption des motifs des premiers juges, sans répondre au moyen des écritures (p. 10 et 11) de la SNC Saint-Hubert qui, les réfutant, faisait valoir qu'elle réclamait l'indemnisation de ses préjudices propres, économique et financier, résultant de fautes commises par la société Batiten dans l'exécution de ses travaux, et non du remplacement, de la remise en état ou du remboursement de la partie des biens livrés ou des travaux exécutés, et que le premier juge, en constatant que la clause litigieuse laissait dans le champ de la garantie les dommages causés aux tiers et n'excluait que les coûts afférents aux dommages subis par les produits livrés n'avait pas tiré les conséquences de cette constatation, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile, qu'elle a violé ;

Alors, d'autre part, que tout jugement doit être motivé ; que la cour d'appel relève, sans autrement s'en expliquer, que les dommages immatériels consécutifs causés aux tiers ne sont garantis que si le sinistre lui-même est couvert, ce qui n'aurait pas été le cas ; qu'en statuant ainsi par voie de simple affirmation, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Moyens identiques produits AUX POURVOIS INCIDENTS par la SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour la société Dekra inspection.

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à la décision attaquée d'AVOIR déclaré recevable et bien fondée la demande de madame Y... et prononcé la résolution de la vente conclue entre madame Y... et la SNC SAINT HUBERT le 18 novembre 2005 aux torts de cette dernière, d'AVOIR condamné la SNC SAINT HUBERT à payer à madame Y... la contrevalet en euros au jour du paiement de la somme de 171 206, 54 francs suisses, d'AVOIR condamné in solidum la SNC SAINT HUBERT, monsieur X...et la SAS NORISKO CONSTRUCTIONS à payer à madame Y... les sommes de 22 272, 65 euros et euros à titre de dommages et intérêts, d'AVOIR fixé à 10 % la part de responsabilité de l'exposante et d'AVOIR condamné l'exposante à payer une somme au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;

AUX MOTIFS QUE « sur la demande principale de Madame Y..., qu'il est constant que celle-ci, ayant acquis plus tardivement le lot n° 1 de la copropriété horizontale constituée par six maisons en bande, n'était pas concernée par l'expertise judiciaire confiée à Monsieur Z...,- que cependant elle est recevable et fondée à opposer les constatations et conclusions de cette expertise aux autres parties à l'égard desquelles les opérations de l'expert ont été menées contradictoirement,- qu'à juste titre le Tribunal a relevé que l'expert Monsieur Z...a précisé que les défauts et non-conformités constatées sur les lots n° 2 à 6 devaient nécessairement se retrouver sur le lot n° 1 non encore attribué, d'autant que les lots n° 1 et 2 sont accolés et constituent une même construction, de sorte qu'il s'imposerait de traiter l'ensemble des lots de manière unique, ce avec quoi le constructeur (SNC SAINT HUBERT) s'est déclaré parfaitement d'accord au cours des opérations d'expertise ; Attendu qu'il n'apparaît donc pas nécessaire d'ordonner un complément d'expertise, le rapport de Monsieur Z...constituant une preuve suffisante des désordres affectant le gros-oeuvre de la construction ; Attendu qu'à bon droit le premier Juge a considéré que les graves manquements aux règles de l'art affectant la solidité de l'immeuble, ainsi que le non-respect des normes parasismiques, entraînant des coûts de réfection qui seraient supérieurs à la démolition/ reconstruction des ouvrages, justifiaient la résolution de la vente aux torts de la SNC SAINT HUBERT et la restitution du prix à sa seule charge ; Attendu que Madame Y... demandait en outre la réparation de ses préjudices annexes, essentiellement d'ordre financier, à l'encontre de l'ensemble des intervenants à la construction, tenus in solidum à son égard ; Attendu que la responsabilité principale de la société BATITEN, à laquelle incombent des défauts d'exécution généralisés, a été clairement mise en évidence par le Tribunal et n'est pas contestée devant la Cour ; Attendu que les manquements de Monsieur X...à sa mission de maître d'oeuvre et particulièrement à son devoir de surveillance du chantier sont également établis, l'expert ayant relevé que certaines non-conformités apparentes auraient dû être décelées et traitées dans le cadre de la direction des travaux, que d'autre part la transmission tardive des plans d'exécution par NORISKO aurait dû l'inciter à interrompre le chantier et qu'enfin les

travaux de reprise préconisés fin 2005 auraient dû faire l'objet d'une vigilance particulière eu égard aux défaillances de l'entreprise de gros-oeuvre ; Attendu que la société DEKRA, anciennement NORISKO, ne peut pas davantage s'exonérer totalement de sa responsabilité dans la mesure où certaines non-conformités et défauts d'exécution apparents n'ont pas fait l'objet d'observations de sa part (fixation des pannes sablières et faîtières, chaînages en rampant et en pignon) alors que ces malfaçons ont été constatées par l'expert et par SOCOTEC avant tout sondage ; Attendu que la répartition des responsabilités à raison de : 70 % à la charge de la société BATITEN 20 % à la charge de Monsieur X... 10 % à la charge de la société DEKRA (NORISKO) doit être confirmée, de même que les dispositions du jugement faisant droit dans ces proportions aux appels en garantie de Monsieur X... et de la société DEKRA (NORISKO) ; Attendu que sur appel incident Madame Y... demande une augmentation des dommages-intérêts qui lui ont été alloués à hauteur de 22. 272, 65 € ; Attendu que l'augmentation des charges financières depuis la date du jugement et notamment les frais de remboursement anticipé du prêt bancaire ne peuvent pas être imputés à la faute des parties défenderesses,- que par contre il est justifié d'allouer à Madame Y... une indemnité complémentaire de 10. 000 € au titre de son préjudice moral et de jouissance, compte-tenu de l'impossibilité de profiter du bien acquis en 2005 et des désagréments causés par les démarches et procédures qu'elle a dû engager » ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE « l'expert conclut, à la responsabilité de la société NORISKO CONSTRUCTIONS et précisé que même si les prestations du bureau de contrôle ne peuvent en aucun cas être assimilées à une mission normalisée de maître d'oeuvre, certaines non-conformités étaient apparents et auraient pu faire l'objet d'avis défavorables dans les rapports intermédiaires et de remarques au titre de l'obligation de conseil ; Attendu effectivement que différentes non-conformités et défauts d'exécution ont été constatés tant par l'expert lors de la première réunion d'expertise qui s'est tenue le 21 décembre 2005 que par le bureau d'études SOCOTEC le 4 avril 2006 et cc avant tout sondage, concernant notamment la fixation des pannes faîtières, le dimensionnement des appuis de linteaux, les liaisons entre les chaînages, le traitement de chaînages et le liaisonnement des murs en béton et en briques ; que si la SAS NORISKO CONSTRUCTIONS a certes émis le 7 décembre 2005 des réserves quant aux travaux de reprise exécutés au niveau des liaisons entre ouvrages de maçonnerie et de béton armé, elle a, par contre, avalisé la fixation des pannes sablières et n'a formulé aucune remarque quant à la fixation des pannes faîtières ou à l'insuffisance des chaînages en rampant et en pignon relevée par la SOCOTEC ; Attendu également que s'il est constant que la SAS NORISKO CONSTRUCTIONS n'a pas été avisée de la réalisation des murs en élévation, les travaux ayant été réalisés par la SARL BATITEN de sa propre initiative et sans attendre les plans du bureau d'études techniques, il incombait au contrôleur technique, en vertu de son devoir de conseil, d'émettre des réserves sur cette phase de la construction et d'attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur l'existence éventuelle d'un aléa technique susceptible de nécessiter des vérifications voire des sondages ; Attendu qu'il en résulte que les manquements du constructeur technique ont concouru à la réalisation du préjudice subi par Mme Y... de telle sorte que cette dernière doit être déclarée bien fondée'Im son action en recherche de responsabilité délictuelle » ;

ALORS QUE les juges du fond sont tenus de répondre aux conclusions des parties ; qu'en l'espèce, l'exposante faisant valoir en cause d'appel (conclusions page 9 et 10) que conformément à l'article 3. 6 des CGI, sa mission se limitait à l'examen des « parties visibles et accessibles au moment de l'intervention du contrôleur technique qui ne procède à aucun démontage ou sondage destructif », l'avis du contrôleur technique portant « sur l'état des ouvrages et des éléments d'équipement tel qu'il se présente lors des opérations de contrôle » ; qu'en retenant la responsabilité de l'exposante au seul prétexte que certaines malfaçons ont été constatées par l'expert et par SOCOTEC avant tout sondage, sans répondre aux conclusions selon lesquelles seul devait être examiné l'état des ouvrages tel qu'il se présente, non seulement sans aucun sondage, mais encore sans aucun démontage si bien qu'aucun manquement ne pouvait être reproché à la société NORISKO CONSTRUCTION, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné in solidum monsieur X... et la société DEKRA INSPECTION à payer à la SNC SAINT HUBERT, au titre de son préjudice propre, la somme de 120 000 euros à titre de dommages et intérêts avec intérêts légaux à compter de l'arrêt attaqué ;

AUX MOTIFS QUE « sur les conclusions de la SNC SAINT HUBERT demandant la réparation de son préjudice propre à

hauteur de 133. 638, 39 €, montant qui n'inclut pas les 22. 272 € alloués à Madame Y... pour lesquels aucun appel en garantie n'a été formé par la SNC ni en première instance ni devant la Cour d'Appel, il doit être relevé que si du fait de la résolution de la vente la SNC SAINT HUBERT redevient propriétaire du bien immobilier, elle récupère en réalité un terrain encombré d'une construction vouée à la démolition selon les conclusions de l'expert ; Attendu qu'au vu des pièces produites en annexes, le préjudice subi par la SNC SAINT HUBERT en sa qualité de maître de l'ouvrage, correspondant aux sommes payées en pure perte aux entreprises intervenantes et à la perte de marge bénéficiaire, peut être évalué à 110. 000 €, montant auquel il y a lieu d'ajouter une somme de 10. 000 € à titre de dommages-intérêts pour atteinte à son image commerciale,- que ces montants incombent in solidum à la société BATITEN, à Monsieur X...et à la société DEKRA INSPECTION, sauf leurs recours réciproques entre eux en fonction de leur part de responsabilité respective » ;

ALORS QUE les juges du fond sont tenus de répondre aux conclusions des parties ; qu'en l'espèce, l'exposante soutenait devant les juges du fond (conclusions page 9) que la demande de la SNC SAINT HUBERT visait à obtenir l'indemnisation d'un préjudice à hauteur de 155 911, 04 euros correspondant aux sommes payées en pure perte aux entrepreneurs, à la perte de marge bénéficiaire et à l'atteinte à son image commerciale était irrecevable, comme nouvelle en cause d'appel ; qu'en omettant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

## Décision **attaquée**

Cour d'appel de colmar  
6 décembre 2013