

CIV. 3

VB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 17 novembre 2021

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 819 F-D

Pourvoi n° N 20-15.524

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 17 NOVEMBRE 2021

La société Daucalis, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° N 20-15.524 contre l'arrêt rendu le 12 février 2020 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 5), dans le litige l'opposant à la société L'Etoile, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Zedda, conseiller référendaire, les observations de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Daucalis, de la SCP Lesourd, avocat de la société L'Etoile, après débats en l'audience publique du 12 octobre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Zedda, conseiller référendaire rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 12 février 2020), la société civile immobilière L'Etoile (la SCI) a entrepris des travaux d'aménagement d'un appartement et d'une terrasse situés respectivement aux huitième et neuvième étages d'un immeuble disposant d'une vue sur la [Localité 5].
2. La société Etienne Herpin Interior Design est intervenue en qualité de maître d'oeuvre.
3. La réalisation des travaux d'aménagement de la terrasse et des menuiseries des fenêtres de l'appartement a été confiée à la société Daucalis.
4. Les travaux de la société Daucalis ont été interrompus à la demande de la Ville de [Localité 4] puis, en partie, déposés faute d'autorisations administratives.
5. La société Daucalis a assigné la SCI en paiement d'un solde de factures.
6. La SCI a, reconventionnellement, demandé la condamnation de la société Daucalis à réparer le préjudice subi.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en sa troisième branche, et le second moyen, ci-après annexés

7. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen, pris en ses première et deuxième branches

Enoncé du moyen

8. La société Daucalis fait grief à l'arrêt de dire qu'elle est responsable à l'égard de la SCI, à hauteur d'un tiers, du préjudice qu'elle a subi en raison de son manquement à son obligation de conseil et d'information, et de la condamner à payer à la SCI la somme de 15 200 euros à titre de dommages-intérêts, alors :

« 1°/ que l'entrepreneur est tenu, vis-à-vis du maître de l'ouvrage et en présence d'un maître d'oeuvre, d'une obligation de conseil limitée aux aspects techniques et matériels des travaux entrepris, et mettant en oeuvre les seules compétences nécessaires à l'exercice de son métier ; qu'il n'est donc pas tenu d'attirer l'attention du maître de l'ouvrage sur la nécessité de l'obtention des autorisations administratives nécessaires ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction applicable à la cause ;

2° / qu'en, l'obligation de conseil ne s'appliquant pas aux faits qui sont de la connaissance de tous, la cour d'appel ne pouvait mettre à la charge de la société Daucalis, menuisier, une obligation de conseil portant sur la nécessité d'obtenir des autorisations administratives pour effectuer des travaux, au motif que « la proximité de l'immeuble et du chantier de l'[3], et les vues directes sur ce monument historique auraient dû attirer immédiatement son attention, et renforcer sa vigilance dans la nécessité d'autorisations administratives avant le début des travaux », la vue directe sur l'[3] et le caractère historique de ce monument étant connus de tous et notamment du maître de l'ouvrage ; que la cour d'appel a ainsi derechef violé l'article 1147 du code civil dans sa rédaction applicable la cause. »

Réponse de la Cour

9. La cour d'appel a constaté que la société Daucalis avait commencé les travaux en février 2012.

10. Elle a précisé que le maître d'ouvrage avait déposé, le 23 novembre 2012, une déclaration préalable de travaux de pose de garde-corps en toiture-terrasse et de modification de la verrière existante.

11. Elle a ajouté qu'un agent assermenté de la direction de l'urbanisme de la Ville de [Localité 4] ayant dressé, les 25 janvier et 25 juin 2013, deux procès-verbaux constatant, pour le second, la construction d'un soubassement maçonné d'environ un mètre de hauteur destiné à recevoir une verrière et la pose de lambourdes de plancher avec pose de paletage bois, l'architecte de la Ville de [Localité 4] avait adressé une mise en demeure à la SCI d'interrompre les travaux en cours, qui ne correspondaient pas à ceux autorisés par l'arrêté du 17 décembre 2012 et avaient été réalisés en l'absence de toute autorisation administrative, et de déposer les installations litigieuses.

12. Ayant souverainement retenu que la proximité de l'immeuble et du chantier de l'Arc-de-Triomphe et les vues directes sur ce monument historique devaient renforcer la vigilance de la société Daucalis, elle a pu en déduire, que, professionnelle des travaux de menuiserie et tenue à une obligation de conseil, cette société devait appeler l'attention du maître de l'ouvrage sur la nécessité d'autorisations administratives avant le début des travaux, nonobstant la présence d'un maître d'oeuvre.

13. Après avoir mis une part de responsabilité à la charge du maître de l'ouvrage et du maître d'oeuvre, la cour d'appel a pu déduire de ces motifs que la société Daucalis avait commis une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle à l'égard de la SCI.

14. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Daucalis aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Daucalis et la condamne à payer à la société civile immobilière L'Etoile la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du dix-sept novembre deux mille vingt et un.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société Daucalis

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir dit que la société Daucalis est responsable contractuellement à l'égard de la SCI L'Etoile, à hauteur d'un tiers, du préjudice qu'elle a subi en raison de son manquement à son obligation de conseil et d'information, et d'avoir en conséquence condamné la société Daucalis à payer à la SCI L'Etoile la somme de 15 200 € à titre de dommages et intérêts, eu égard à la part de responsabilité incombant au maître d'ouvrage, la SCI L'Etoile, et au maître d'oeuvre ;

AUX MOTIFS QU'il est acquis que si les formalités administratives incombent effectivement au maître d'ouvrage, il appartient cependant à l'entrepreneur, même en présence d'un maître d'oeuvre, de se renseigner sur la finalité des travaux qu'il a accepté de réaliser, de s'assurer de l'existence des dites formalités, et le cas échéant d'en informer le

maître d'ouvrage afin que celui-ci prenne les dispositions adéquates ;

QU'en ne le faisant pas, l'entrepreneur peut voir engager sa responsabilité contractuelle (article 1147 du code civil dans sa rédaction antérieure au 1er octobre 2016, date d'entrée en vigueur de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 applicable en l'espèce au titre du contrat conclu avant le 1er octobre 2016 entre la SCI L'Etoile et la société Daucalis, courant 2011 et 2012) à l'égard du maître d'ouvrage pour manquement à son devoir de conseil, de sorte que ce dernier peut demander réparation de son préjudice en découlant ;

QUE cela étant posé, il résulte des pièces produites par les parties le déroulement chronologique suivant des faits ayant conduit à plusieurs interruptions des travaux de la société Daucalis, et à la dépose de certains en exécution de décisions de la mairie de [Localité 4], pour des travaux qui ont commencé en février 2012 et se sont terminés, inachevés, en octobre 2013.

QUE par trois devis successifs de la société Daucalis signés par la SCI L'Etoile (cf. pièces n° 19, 20 de l'appelante et 3 de la société Daucalis), cette dernière a confié l'exécution des travaux suivants à la première :

- un devis du 7 décembre 2011 pour :

*la pose et la location d'échafaudage jusqu'au 22 mai 2012,

*la réalisation des menuiseries extérieures en bois, d'un montant total TTC de 50 934,14 ;

- un devis du 10 avril 2012 pour :

*les jardinières (sur la terrasse),

*le platelage bois... fourniture et poste d'une terrasse en bois... plot réglable et des lambourdes...

d'un montant total de 86 064,27 € TTC ;

- un devis du 6 juin 2012 pour le complément de location d'échafaudage du 22 mai au 22 octobre 2012 d'un montant total TTC de 15 716,16 €.

QUE, alors que la société Daucalis avait commencé les travaux courant février 2012, le maître d'ouvrage, la SCI L'Etoile, a déposé le 23 novembre 2012 une déclaration préalable des travaux de :

- pose de garde-corps en toiture-terrasse,

- et de modification de la verrière existante sur courette,

auprès de la direction de l'urbanisme de la ville de [Localité 4] dès lors que l'immeuble est situé « dans le champ de visibilité d'un édifice protégé », en l'occurrence l'[3] ;

QUE par arrêté du 17 décembre 2012, la mairie de [Localité 4] n'a « pas fait opposition à l'exécution des travaux déclarés pour la pose d'un garde-corps en toiture terrasse et sur la verrière donnant sur la courette, sur la base du dossier déposé » (cf. pièce n° 6 bis de l'appelante).

QUE le 25 janvier 2013, un agent assermenté de la direction de l'urbanisme de la mairie de [Localité 4] a dressé un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme à l'encontre de la SCI L'Etoile et du maître d'oeuvre, au motif qu'il a constaté sur place le 16 janvier 2013 :

« - la suppression de la fenêtre sur la courette,

- le remplacement de deux portes fenêtres par une,
- le remplacement de deux garde-corps par un,

ce qui constituent des travaux réalisés sans autorisation administrative préalable ».

QUE le 26 février 2013, la SCI L'Etoile a déposé une autre déclaration préalable « des travaux de - remplacement de fenêtres sur rue et sur cour,

- modification de portes-fenêtres,
- fermeture d'une baie sur courette,
- et pose de caillebottis en courette »

auprès de la direction de l'urbanisme de la ville de [Localité 4].

QUE par arrêté du 28 juin 2013 (après le procès-verbal du 25 janvier 2013), la mairie de [Localité 4] a «fait opposition à l'exécution des travaux sus décrits dans la déclaration préalable du 26 février 2013)... » aux motifs que « le projet intéresse un immeuble soumis aux articles L. 621-I et suivants du code du patrimoine (champ de visibilité d'un édifice protégé), a fait l'objet d'un avis défavorable conforme de l'architecte des bâtiments de France », et que « le projet par son aspect nuit à la protection de cet édifice protégé (remplacement de deux lucarnes par une grande baie)... » (cf. pièce n° 5 bis de l'appelante) ;

QUE le 28 juin 2013, un agent assermenté de la direction de l'urbanisme de la mairie de [Localité 4] a dressé un autre procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme dans les mêmes formes que le précédent de janvier 2013 au motif qu'il a constaté sur place le 25 juin 2013 que « les travaux ci-dessous décrits ont été réalisés en ne respectant pas la déclaration préalable autorisée le 17 décembre 2012 : il ne s'agit pas de modification d'aspect de la verrière mais de construction d'un soubassement maçonné d'environ 1 mètre de hauteur destiné à recevoir une verrière et de la pose de lambourdes de plancher avec pose de paletage bois » (cf. pièce n° 6 de l'appelante) ;

QUE par lettre RAR du 6 août 2013, l'architecte de la ville de [Localité 4] a adressé une mise en demeure à la SCI L'Etoile, suite « aux constats effectués le 25 juin 2013 de ce que les travaux ne correspondent pas à ceux autorisés par l'arrêté du 17 décembre 2012, que les travaux ont été réalisés en l'absence de toute autorisation administrative, et que cette situation est une infraction au code de de l'urbanisme », l'a « invitée :

- à interrompre les travaux en cours,
- à déposer les installations litigieuses sous un mois,
- et à la restitution des lieux dans leur état d'origine,

sans préjudice de procédure et de transmission du dossier au parquet de [Localité 4]... » (cf. pièce n° 7 de l'appelante).

QUE les travaux ont été interrompus, puis partiellement déposés, et la société Daucalis a quitté le chantier avant la fin de l'année 2013 ;

QU'il résulte de la comparaison de ces déclarations préalables, procès-verbaux d'infractions et d'arrêtés et mise en demeure de la mairie de [Localité 4], avec les trois devis signés par les parties, que les travaux concernés sont ceux dont l'exécution avait été confiée par la SCI L'Etoile à la société Daucalis dans ces devis précités ;

QUE contrairement à ce que soutient la société Daucalis, elle était tenue en qualité de professionnelle des travaux de menuiserie et de ceux en découlant, envers la SCI L'Etoile d'une obligation d'information et d'un devoir de conseil, quand

bien même, le chantier était suivi par un maître d'oeuvre chargé de la conception et du contrôle de l'exécution des travaux, comme le disent les deux parties ;

QU'il incombait en effet à la société Daucalis d'attirer l'attention de la SCI L'Etoile, maître d'ouvrage, sur la nécessité du dépôt de demandes des diverses autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux et de ne pas les commencer, ainsi qu'elle l'a fait pourtant, tant que les dites autorisations n'avaient pas été obtenues. La proximité de l'immeuble et du chantier de l'[3], et les vues directes sur ce monument historique auraient dû attirer immédiatement son attention, et renforcer sa vigilance dans la nécessité d'autorisations administratives avant le début des travaux ;

QU'ainsi contrairement à ce qu'ont estimé les premiers juges, la société Daucalis, en manquant à de telles obligations, a commis une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle à l'égard de la SCI L'Etoile, même s'il convient de retenir que cette dernière, maître d'ouvrage devant déposer les déclarations préalables de travaux en son nom propre, doit conserver une part de responsabilité, et qu'une autre part égale doit être mise à la charge du maître d'oeuvre, non partie à la présente procédure mais également tenue d'une obligation de conseil à l'égard du maître d'ouvrage, ce qui revient in fine à maintenir 1/3 de responsabilité contractuelle à la charge la société Daucalis au bénéfice de la SCI L'Etoile.

QUE certes ne figurent pas au dispositif des 4èmes et dernières conclusions de la SCI L'Etoile ses prétentions chiffrées en réparation des préjudices qu'elle dit avoir subi en raison du manquement de la société Daucalis à son devoir de conseil. Mais ses demandes chiffrées ont été évoquées dans la discussion entre les parties, comme le prescrit le 3ème alinéa de l'article 954 du code de procédure civile applicable en l'espèce. En effet, la SCI L'Etoile a précisé pages 10 et 11 de ses dernières conclusions qu'elle demandait le paiement des dommages et intérêts suivants :

*la somme de 159 085,58 e HT qui représente le coût des travaux de reprises de ceux inachevés et/ou affectés de malfaçons,

*et, au titre de son préjudice de jouissance, la somme de 45 000 € sur la base d'une indemnisation journalière de 150 € ;

QUE la société Daucalis a elle-même indiqué page 8 de ses propres dernières conclusions, et pour s'y opposer, que la SCI L'Etoile demandait des dommages et intérêts d'un montant de plus de 115. 000 € en réparation de son préjudice.

QU'ainsi au vu de ces éléments, il appartient à la cour de statuer sur les deux demandes chiffrées de la SCI L'Etoile sans qu'il soit nécessaire d'ordonner une expertise () ;

QU'il convient de retenir les montants figurant dans ce devis et cet ordre de service qui représentent le montant total du préjudice subi par la SCI L'Etoile, et qui s'élèvent au total à une somme arrondie de 45 590 € ;

QU'en raison de la responsabilité partielle du maître d'oeuvre et du maitre d'ouvrage précédemment retenue dans la survenance de ce préjudice de la SCI L'Etoile, il y a lieu de condamner in fine la société Daucalis à lui verser des dommages et intérêts d'un montant arrondi à 15 200 € (soit 1/3 de 45.590 €) ;

QUE le jugement est infirmé de ce chef.

1- ALORS QUE l'entrepreneur est tenu, vis-à-vis du maître de l'ouvrage et en présence d'un maître d'oeuvre, d'une obligation de conseil limitée aux aspects techniques et matériels des travaux entrepris, et mettant en oeuvre les seules compétences nécessaires à l'exercice de son métier ; qu'il n'est donc pas tenu d'attirer l'attention du maitre de l'ouvrage sur la nécessité de l'obtention des autorisations administratives nécessaires ; qu'en jugeant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction applicable à la cause ;

2- ALORS QU'en tout état de cause, l'obligation de conseil ne s'appliquant pas aux faits qui sont de la connaissance de tous, la cour d'appel ne pouvait mettre à la charge de la société Daucalis, menuisier, une obligation de conseil portant sur la nécessité d'obtenir des autorisations administratives pour effectuer des travaux, au motif que « La proximité de l'immeuble et du chantier de l'[3], et les vues directes sur ce monument historique auraient dû attirer immédiatement

son attention, et renforcer sa vigilance dans la nécessité d'autorisations administratives avant le début des travaux », la vue directe sur l'[3] et le caractère historique de ce monument étant connus de tous et notamment du maître de l'ouvrage ; que la cour d'appel a ainsi derechef violé l'article 1147 du code civil dans sa rédaction applicable la cause ;

3- ALORS QUE les prétentions sont récapitulées sous forme de dispositif, et que la cour ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif ; que dès lors, la cour d'appel ne pouvait, faute de demande chiffrée énoncée sur ce point au dispositif des conclusions de la SCI L'Etoile, statuer sur les montants réclamés dans les moyens développés dans ses dernières conclusions ; qu'elle a ainsi violé l'article 954 du code de procédure civile, dans sa version applicable à la cause issue du décret n° 2009-1524 du 9 décembre 2009.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de la société Daucalis en paiement de la somme de 51 793,50 € TTC, montant du solde des travaux qu'elle avait réalisés pour son compte ;

AUX MOTIFS QUE la société Daucalis soutient que des devis ont été signés établissant qu'il existe un accord des parties sur les travaux réalisés et sur leur prix, ce qui conduira la cour à écarter le « pseudo rapport » établi de façon non contradictoire par un architecte pour le compte de la SCI L'Etoile, et qu'il convient de prendre en compte non seulement les trois devis signés par le maître d'ouvrage, mais également ceux des travaux qu'elle a dû effectuer après l'intervention de la mairie de [Localité 4], et son DGD ;

QU'elle conteste le paiement d'une somme totale de 154 872 € par la SCI L'Etoile ;

QUE la SCI L'Etoile réplique que les prétentions de la société Daucalis sont sans fondement et que sa facturation de travaux est incohérente notamment parce que : - la société Daucalis ne justifie d'aucun accord venant justifier de sa réclamation, le marché n'étant constitué que par trois devis signés, d'un montant total de 148 714,57 €, et intégralement payés par elle ; - les travaux supplémentaires dont la société Daucalis réclame le paiement n'ont jamais fait l'objet d'une demande acceptée par le maître de l'ouvrage, ni de devis acceptés par ce dernier ; - elle a déjà versé une somme totale de 154 872 € à la société Daucalis qui le reconnaît dans son DGD ; - les travaux supplémentaires facturés par la société Daucalis ne sont pas achevés comme l'a constaté un huissier de justice, ou sont non conformes et affectés de malfaçons (cf. les garde-corps périphériques non scellés, les garde-corps pleins inachevés et en débord sur la propriété voisine, les fenêtres posées non étanches...); - et enfin la société Daucalis facture des travaux supplémentaires sur la base de prix largement excessifs, comme la location de l'échafaudage ;

QUE la SCI L'Etoile déclare dans ses dernières conclusions que la société Daucalis ne s'est pas limitée à n'exécuter que des travaux de menuiserie comme celles extérieures, mais a également loué les échafaudages et réalisé les travaux suivants : - la structure métallique des menuiseries extérieures, - les bardages et les jardinières et jardinières-banquettes, - la mise en oeuvre partielle des garde-corps périphériques en fonte ;

QUE force est de constater que la société Daucalis ne produit que trois devis de travaux signés et donc acceptés par la SCI L'Etoile, décrits précédemment, datant des 7 décembre 2011, 10 avril 2012 et 6 juin 2012, d'un montant total TTC de 152 714,57 € (50 034,14 € + 86 864,27 € + 15 716,16 €) ; QUE certes la société Daucalis produit d'autres devis ou situations de travaux : - du 20 avril 2012 d'un montant de 32 169,34 € TTC, du 26 juin 2012 d'un montant de 24 400,90 € TTC, - du 29 octobre 2012 d'un. montant de 15 716,16 €, et enfin un décompte général définitif du 25 octobre 2013 présentant un solde en sa faveur d'un montant de 51 793,50 € TTC et qui correspond à celui de sa réclamation dirigée contre la SCI L'Etoile dans la présente instance ; Mais QU'aucun de ces quatre documents n'est signé par le maître d'ouvrage, ni par le maître d'oeuvre, ni accepté par courriel ou par courrier par le maître d'ouvrage ; QUE d'ailleurs la SCI L'Etoile a contesté par lettre RAR du 11 avril 2014 non seulement l'existence de travaux dit supplémentaires, revendiqués par la société Daucalis, mais également la réalisation des travaux décrits dans les trois devis qu'elle avait signés ; QUE pour ces motifs, la société Daucalis est déboutée de sa demande en paiement de travaux qu'elle déclare supplémentaires, d'un montant de 51 793,50 € TTC, l'accord de la SCI L'Etoile sur leur exécution ne ressortant d'aucun document produit ; QU'au vu de ces éléments, il n'est pas nécessaire, ni justifié d'ordonner une expertise pour faire le compte entre les parties ;

ALORS QUE la cour d'appel ayant constaté que la société Daucalis produisait des devis acceptés par le maître de l'ouvrage pour un montant de 152 714,57 €, ne pouvait rejeter la demande en paiement en retenant que d'autres devis, portant sur des travaux supplémentaires n'avaient pas été acceptés, sans rechercher si la somme de 152 714,57 € correspondant aux devis acceptés avait été intégralement réglée, ce qui était contesté par la société Daucalis dans ses écritures d'appel (p. 10) ; qu'elle a ainsi privé sa décision de motifs et violé l'article 455 du code de procédure civile.