

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 19 janvier 2022

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 65 F-D

Pourvoi n° R 20-22.059

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 19 JANVIER 2022

M. [M] [O], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° R 20-22.059 contre l'arrêt rendu le 24 juin 2020 par la cour d'appel de Montpellier (4e chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme [V] [L], domiciliée [Adresse 3],

2°/ à la société Victorial, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 3],

défenderesses à la cassation.

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Zedda, conseiller référendaire, les observations de la SCP Bouilloche, avocat de M. [O], de la SCP Le Bret-Desaché, avocat de Mme [L], après débats en l'audience publique du 30 novembre 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.

#### Désistement partiel

1. Il est donné acte à M. [O] du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Victorial.

#### Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 24 juin 2020), par ordonnance du 31 juillet 2008, il a été enjoint à Mme [L] de payer à M. [O], architecte, une certaine somme au titre d'honoraires impayés.

3. Mme [L] a formé opposition à cette ordonnance.

#### Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa quatrième branche

#### Enoncé du moyen

4. M. [O] fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en paiement d'honoraires dirigée contre Mme [L], alors « qu'en l'absence de contrat écrit définissant la rémunération due par le maître d'ouvrage à l'architecte, le juge doit, en cas de contestation, la fixer ; qu'en l'espèce, la cour a retenu que M. [O] ne justifiait pas d'une rencontre des volontés concernant le montant des honoraires dus par Mme [L] ; qu'en statuant de la sorte, alors qu'en présence d'une contestation sur les honoraires dus à l'architecte, elle devait les évaluer, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016. »

#### Réponse de la Cour

Vu l'article 1129 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et les articles 1710 et 1787 du même code :

5. Il résulte de ces textes qu'un accord préalable sur le montant exact de la rémunération n'est pas une condition de la formation du contrat de louage d'ouvrage, présumé conclu à titre onéreux, de sorte qu'en l'absence d'un tel accord, il appartient aux juges du fond de fixer la rémunération compte tenu des éléments de la cause.

6. Pour rejeter la demande en paiement d'honoraires de M. [O], l'arrêt retient que, même par le biais d'un commencement de preuve par écrit qui résulterait de la signature de Mme [L] sur la demande de permis de construire, il ne peut être retenu une quelconque rencontre des volontés sur le montant des honoraires, qui se calculent à partir du montant des travaux, de telle sorte qu'aucune somme ne peut être opposée à Mme [L] à ce titre.

7. En statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette la demande en paiement d'honoraires de M. [O], l'arrêt rendu le 24 juin 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier autrement composée ;

Condamne Mme [L] aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par Mme [L] et la condamne à payer à M. [O] la somme de 3 000 euros ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Bouloche, avocat aux Conseils, pour M. [O]

M. [O] fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué de l'avoir débouté de sa demande en paiement d'honoraires dirigée contre Mme [L] ;

1°) Alors que le juge ne doit pas dénaturer les documents de la cause ; qu'en l'espèce, M. [O] a fait valoir que valait commencement de preuve par écrit de l'existence d'un contrat d'architecte limité à l'obtention d'un permis de construire, pour un projet concernant un immeuble appartenant à Mme [L] situé [Adresse 2], le courrier du 11 septembre 2007 (prod. 1) que lui avait adressé cette dernière, au verso duquel il était écrit «pour ces raisons, je souhaite que sur les deux dossiers, l'aménagement « rue Urbain Grollier » et la construction « [Adresse 2] » ne soit pris en compte que le dossier Permis de construire » (concl. d'appel, p. 3) ; qu'en décidant que ce courrier ne pouvait valoir commencement de preuve par écrit car la pièce régulièrement communiquée était incomplète et ne comportait que la première page, quand cette pièce comportait un verso indiquant bien que Mme [L] avait exprimé le souhait de confier à l'architecte une mission portant sur l'obtention d'un permis de construire s'agissant du projet concernant l'immeuble situé [Adresse 2], la cour a dénaturé ce courrier du 11 septembre 2007, violant ainsi le principe selon lequel le juge ne peut dénaturer les documents de la cause ;

2°) Alors que le juge ne peut fonder sa décision sur l'absence au dossier d'une pièce invoquée par une partie, qui figurait au bordereau des pièces annexé à ses dernières conclusions et dont la communication n'a pas été contestée, sans inviter les parties à s'en expliquer ; qu'en l'espèce, la cour a retenu que le courrier du 11 septembre 2007, mentionné dans le bordereau annexé aux conclusions d'appel déposées dans l'intérêt de M. [O], dont celui-ci soutenait qu'il faisait clairement référence à la mission d'architecte qui lui avait été confiée par Mme [L] pour l'obtention d'un permis de construire concernant l'immeuble situé [Adresse 2], ne pouvait valoir commencement de preuve par écrit car la pièce régulièrement communiquée était incomplète pour ne comporter que la première page ; qu'en statuant ainsi, sans inviter les parties à s'expliquer sur l'absence au dossier du verso de la lettre dont la communication n'était pas contestée, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

3°) Alors qu'une demande de permis de construire, signée et déposée par le maître d'ouvrage, mentionnant l'intervention d'un architecte et comportant son cachet et sa signature, constitue un commencement de preuve par écrit de l'existence d'un contrat d'architecte portant sur une mission de dépôt du dossier de permis de construire ; qu'en l'espèce, pour débouter M. [O] de sa demande en paiement d'honoraires, la cour a retenu qu'elle ignorait dans quelles conditions le permis de construire litigieux avait été déposé en février 2008 et qu'en outre, les éléments du dossier interdisaient de retenir qu'il y avait eu rencontre de volontés concernant le montant des honoraires ; qu'en statuant ainsi, sans rechercher si le dépôt de la demande de permis de construire signée par Mme [L] et mentionnant

l'intervention de M. [O] en qualité d'architecte, ainsi que son cachet et sa signature (cf dossier de permis, prod. 2), ne constituait pas un commencement de preuve par écrit de l'existence d'un contrat d'architecte, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1347 et 1134 du code civil, dans leur rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016 ;

4°) Alors qu'en l'absence de contrat écrit définissant la rémunération due par le maître d'ouvrage à l'architecte, le juge doit, en cas de contestation, la fixer ; qu'en l'espèce, la cour a retenu que M. [O] ne justifiait pas d'une rencontre des volontés concernant le montant des honoraires dus par Mme [L] ; qu'en statuant de la sorte, alors qu'en présence d'une contestation sur les honoraires dus à l'architecte, elle devait les évaluer, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance du 10 février 2016.