

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 29 juin 2022

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 544 F-D

Pourvoi n° E 21-18.304

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 29 JUIN 2022

La société Clesence, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], venant aux droits de la société La Maison du Cil, a formé le pourvoi n° E 21-18.304 contre l'arrêt rendu le 6 avril 2021 par la cour d'appel d'Amiens (1re chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [O] [L], domicilié [Adresse 2],

2°/ à la société Mutuelle architectes Français (MAF), société d'assurances mutuelles, dont le siège est [Adresse 3],

3°/ à la Société mutuelle d'assurances du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), société d'assurance mutuelle, dont le siège est [Adresse 7],

4°/ à la société Apave Nord-Ouest, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège est [Adresse 6], ayant un établissement secondaire situé [Adresse 10],

5°/ à la société Thelem assurances, société anonyme, dont le siège est [Adresse 9],

6°/ à la société Grave-Randoux, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 4], prise en qualité de liquidateur de la société CIPS,

7°/ à la société Holding NJ, société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège est [Adresse 5], anciennement dénommée [Adresse 8],

défendeurs à la cassation.

La demanderesse 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 Mme Brun, conseiller référendaire, les observations de la SARL Le Prado-Gilbert, avocat de la société Clesence, de la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de M. [L] et de la société Mutuelle architectes français, de la SCP Le Bret-Desaché, avocat de la société Apave Nord-Ouest, de la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la société Thelem assurances, après débats en l'audience publique du 24 mai 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Brun, 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 (Amiens, 6 avril 2021), la société La Maison du Cil, aux droits de laquelle vient la société Clesence (le maître de l'ouvrage), a confié la maîtrise d'oeuvre de la construction de logements à M. [L], assuré auprès de la Mutuelle des architectes français (la MAF), les lots gros oeuvre et plâtrerie à la société de Gryse, devenue Jeannot de Gryse, assurée par la SMABTP, constructeur qui a sous-traité à la société CIPS, assurée auprès de la société Thelem assurances, le lot plâtrerie cloisons intérieures. Une mission de contrôle technique a été confiée à la société Apave nord ouest.

2. La réception a été faite avec réserves le 22 novembre 2006.

3. Le maître de l'ouvrage, se plaignant de manquements aux règles d'accessibilité et d'adaptabilité des logements aux personnes à mobilité réduite, non repris dans le procès-verbal de réception, a, après expertise, assigné les intervenants à l'acte de construire et leurs assureurs en indemnisation de ses préjudices.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

4. Le maître de l'ouvrage fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande d'indemnisation, alors :

« 1°/ qu'un désordre non réservé n'est couvert par la réception que dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage peut être présumé l'avoir accepté et donc s'il a été placé en situation, au moment des opérations de réception, de voir le défaut de

conformité et de mesurer sa réalité et l'ampleur de ses conséquences ; qu'en l'espèce, l'exposante dénonçait notamment des non-conformités tenant dans une insuffisance de 1 à 2 cm de la largeur de circulation dans certains logements et faisait valoir que ces défauts de conformité n'avaient pas été relevés par l'Apave dans son rapport de contrôle, n'avaient pas été vus par l'architecte présent lors de la réception des travaux et n'avaient été caractérisés qu'après plusieurs réunions d'expertise ; qu'en affirmant pourtant que les défauts de conformité étaient apparents, sans constater que l'exposante était en mesure de percevoir ceux tenant dans une différence de quelques centimètres et d'en connaître les conséquences réglementaires lors de la réception, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792, al.6, du code civil ;

2°/ qu'en tout état de cause, engage sa responsabilité contractuelle le maître d'oeuvre chargé d'assister le maître de l'ouvrage lors de la réception des travaux et qui n'attire pas son attention sur des désordres apparents ; qu'en l'espèce, l'exposante démontrait que M. [L], architecte, avait pour mission de l'assister lors des opérations de réception des travaux et qu'il avait établi et signé le procès-verbal de réception ; qu'en affirmant que le caractère apparent des défauts de conformité dénoncés interdisait à l'exposante toute recherche de responsabilité contractuelle de l'architecte, la cour d'appel a violé l'article 1231-1 du code civil ;

3°/ qu'en tout état de cause, engage sa responsabilité contractuelle le contrôleur technique dont le rapport induit le maître de l'ouvrage en erreur et le conduit à tort à signer sans réserve le procès-verbal de réception ; qu'en l'espèce, l'exposante démontrait que l'Apave avait effectué une mission de contrôle technique globale, comprenant notamment l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées et que son rapport n'indiquant aucun défaut de conformité des logements aux exigences de la réglementation en matière d'accessibilité, l'avait conduite à tort à signer le procès-verbal de réception des travaux sans réserve sur ce point ; qu'en affirmant que le caractère apparent des défauts de conformité dénoncés interdisait à l'exposante toute recherche de responsabilité contractuelle de l'Apave, la cour d'appel a derechef violé l'article 1231-1 du code civil. »

Réponse de la Cour

5. La cour d'appel, par motifs propres et adoptés, a constaté que le maître de l'ouvrage admettait être un professionnel de la conception d'opérations immobilières et relevé qu'il était particulièrement averti quant aux prescriptions légales et réglementaires et au suivi des opérations de construction, en dépit du recours à des maîtres d'oeuvre et bureaux de contrôle, de sorte que le défaut de conformité à la réglementation relative à l'accès des personnes handicapées, tenant à des dimensions insuffisantes, étaient visibles par lui lors de la réception, étant d'ordre dimensionnel et pouvant ainsi être vu par une simple mesure des largeurs des couloirs et portes lors de la réception.

6. Elle a ainsi pu en déduire, sans être tenue de procéder à une recherche sur la visibilité d'une erreur dimensionnelle d'un ou deux centimètres que ses constatations rendaient inopérante, que la réception sans réserve sur ce point par le maître de l'ouvrage averti, qui était seul à même de voir les défauts de conformité apparents, sans avoir besoin d'en être alerté par le maître d'oeuvre et le contrôleur technique, a eu pour effet de purger ces défauts, lui interdisant toute recherche de responsabilité des intervenants à l'acte de construire, au titre de manquements contractuels ou en application de la responsabilité décennale.

7. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Clesence aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes.

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SARL Le Prado-Gilbert, avocat aux Conseils, pour la société Clesence

La SA Clesence FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, DE L'AVOIR déboutée de toutes ses demandes tendant en particulier à voir condamner solidairement les intervenants à l'opération de construction et leurs assureurs à lui verser 67.767,37 € et 5.000 € d'indemnités en principal ;

1°) ALORS QU'un désordre non réservé n'est couvert par la réception que dans l'hypothèse où le maître de l'ouvrage peut être présumé l'avoir accepté et donc s'il a été placé en situation, au moment des opérations de réception, de voir le défaut de conformité et de mesurer sa réalité et l'ampleur de ses conséquences ; qu'en l'espèce, l'exposante dénonçait notamment des non-conformités tenant dans une insuffisance de 1 à 2 cm de la largeur de circulation dans certains logements (V. concl., p. 7) et faisait valoir que ces défauts de conformité n'avaient pas été relevés par l'Apave dans son rapport de contrôle (V. concl., p. 8), n'avaient pas été vus par l'architecte présent lors de la réception des travaux et n'avaient été caractérisés qu'après plusieurs réunions d'expertise (V. concl., p. 11) ; qu'en affirmant pourtant que les défauts de conformité étaient apparents, sans constater que l'exposante était en mesure de percevoir ceux tenant dans une différence de quelques centimètres et d'en connaître les conséquences réglementaires lors de la réception, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792, al.6, du Code civil ;

2°) ALORS EN TOUT ÉTAT DE CAUSE QU'engage sa responsabilité contractuelle le maître d'oeuvre chargé d'assister le maître de l'ouvrage lors de la réception des travaux et qui n'attire pas son attention sur des désordres apparents ; qu'en l'espèce, l'exposante démontrait que M. [L], architecte, avait pour mission de l'assister lors des opérations de réception des travaux et qu'il avait établi et signé le procès-verbal de réception (V. concl., p. 11) ; qu'en affirmant que le caractère apparent des défauts de conformité dénoncés interdisait à l'exposante toute recherche de responsabilité contractuelle de l'architecte, la cour d'appel a violé l'article 1231-1 du Code civil ;

3°) ALORS EN TOUT ÉTAT DE CAUSE QU'engage sa responsabilité contractuelle le contrôleur technique dont le rapport induit le maître de l'ouvrage en erreur et le conduit à tort à signer sans réserve le procès-verbal de réception ; qu'en l'espèce, l'exposante démontrait que l'Apave avait effectué une mission de contrôle technique globale, comprenant notamment l'accessibilité des constructions aux personnes handicapées (V. concl., p. 8, §1) et que son rapport n'indiquant aucun défaut de conformité des logements aux exigences de la réglementation en matière d'accessibilité, l'avait conduite à tort à signer le procès-verbal de réception des travaux sans réserve sur ce point (V. p. 8, §4 et 5, p. 9, §1, p. 11, §3) ; qu'en affirmant que le caractère apparent des défauts de conformité dénoncés interdisait à l'exposante toute recherche de responsabilité contractuelle de l'Apave, la cour d'appel a derechef violé l'article 1231-1 du Code civil.