

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

Audience publique du 21 septembre 2022

Cassation

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 672 F-D

Pourvoi n° G 21-15.455

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 21 SEPTEMBRE 2022

M. [G] [K], domicilié [Adresse 1], a formé le pourvoi n° G 21-15.455 contre l'arrêt rendu le 22 octobre 2020 par la cour d'appel de Papeete (chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [S] [B], domicilié [Adresse 2], tant en son nom personnel qu'en qualité d'héritier de son épouse décédée [J] [B],

2°/ à [J] [B], ayant été domiciliée [Adresse 2],

défendeurs 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. Bech, conseiller, les observations de la SAS Bouulloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de M. [K], de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de M. [B], après débats en l'audience publique du 5 juillet 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Bech, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Letourneur, 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 (Papeete, 22 octobre 2020), M. [B] et son épouse, [J] [B], aujourd'hui décédée, (les maîtres de l'ouvrage) ont confié à M. [K] l'exécution de travaux de rénovation, d'aménagement et d'agrandissement de leur maison d'habitation, notamment la réparation et la modification de la couverture.

2. Arguant de l'existence de désordres, les maîtres de l'ouvrage ont, après expertise, assigné M. [K] en indemnisation de leurs préjudices.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

3. M. [K] fait grief à l'arrêt de le condamner au paiement d'une certaine somme, alors « que seuls les désordres qui, actuellement, compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination ou qui, avec certitude dans le délai décennal, compromettront la solidité de l'ouvrage ou le rendront impropre à sa destination, relèvent de la garantie décennale et ouvrent droit à réparation ; que des défauts d'exécution et des malfaçons dans la pose d'une toiture ne peuvent être considérés comme des désordres au sens de l'article 1792 du code civil, relevant de la garantie décennale, en l'absence de dommages par infiltrations, avérés ou certains dans le délai de garantie décennale ; que, par motifs adoptés, la cour d'appel a relevé que l'expert ne constatait aucun désordre engendré par les défauts d'étanchéité qu'il avait relevés, avant de conclure à « l'absence de désordres constatés, touchant à l'étanchéité » ; qu'en retenant que les malfaçons dont elle avait constaté l'existence constituaient des dommages au sens de l'article 1792 du code civil, l'ouvrage exécuté par l'entreprise [K] « n'assurant pas, dès sa pose, le clos et le couvert » et que « la mauvaise exécution réalisée par l'entreprise [K] n'en cause pas moins un dommage qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rend impropre à sa destination », tandis qu'il résultait de ses propres constatations qu'aucun désordre d'étanchéité lié aux défauts affectant l'ouvrage n'avait été constaté, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

4. Aux termes de ce texte, tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

5. Pour condamner M. [K] au titre de la garantie décennale, l'arrêt retient que l'expert a constaté des désordres d'exécution caractérisés en ce qui concerne la couverture de la maison, que la précocité de l'action des maîtres de l'ouvrage explique que des désordres dus aux défauts d'étanchéité de la toiture n'aient pas été constatés largement au moment de l'expertise et que la mauvaise réalisation de la toiture n'en cause pas moins un dommage qui compromet la

solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rend impropre à sa destination, dès lors que l'expert conclut que, compte tenu des non-conformités relevées, il est certain que des défauts d'étanchéité avec dégâts des eaux dans les pièces habitables apparaîtront inéluctablement lors des pluies intenses avec bourrasques de vent.

6. En statuant ainsi, sans constater que les désordres devaient atteindre de manière certaine, dans les dix ans après la réception de l'ouvrage, la gravité requise pour la mise en oeuvre de la garantie décennale, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

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

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 22 octobre 2020, entre les parties, par la cour d'appel de Papeete ;

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

Condamne M. [B], agissant tant en son nom qu'en qualité d'héritier de [J] [B], aux dépens ;

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

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt et un septembre deux mille vingt-deux, signé par Mme Teiller, président et par Mme Besse, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de l'arrêt.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat aux Conseils, pour M. [K]

M. [G] [K] FAIT GRIEF à l'arrêt confirmatif attaqué de l'avoir condamné à payer à M. [S] [B] et à Mme [J] [B] la somme de 4 950 170 Fr. CFP ;

1°) ALORS QUE seuls les désordres qui, actuellement, compromettent la solidité de l'ouvrage ou le rendent impropre à sa destination ou qui, avec certitude dans le délai décennal, compromettront la solidité de l'ouvrage ou le rendront impropre à sa destination, relèvent de la garantie décennale et ouvrent droit à réparation ; que des défauts d'exécution et des malfaçons dans la pose d'une toiture ne peuvent être considérés comme des désordres au sens de l'article 1792 du code civil, relevant de la garantie décennale, en l'absence de dommages par infiltrations, avérés ou certains dans le délai de garantie décennale ; que, par motifs adoptés (jugement, p. 4 § 4), la cour d'appel a relevé que l'expert ne constatait aucun désordre engendré par les défauts d'étanchéité qu'il avait relevés, avant de conclure à « l'absence de désordres constatés, touchant à l'étanchéité » (jugement, p. 4 § 8) ; qu'en retenant que les malfaçons dont elle avait constaté l'existence constituaient des dommages au sens de l'article 1792 du code civil, l'ouvrage exécuté par l'entreprise [K] « n'assurant pas, dès sa pose, le clos et le couvert » et que « la mauvaise exécution réalisée par l'entreprise [K] n'en cause pas moins un dommage qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rend impropre à sa destination » (arrêt, p. 6), tandis qu'il résultait de ses propres constatations qu'aucun désordre d'étanchéité lié aux défauts affectant l'ouvrage n'avait été constaté, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil ;

2°) ALORS QUE, en tout état de cause, la cour d'appel, à supposer même qu'elle ne soit pas regardée comme ayant constaté l'absence de défaut d'étanchéité, n'a constaté à aucun moment que les défauts affectant la toiture auraient entraîné des défauts d'étanchéité ; que, par ailleurs, si elle était considérée comme ayant retenu, à l'instar de l'expert,

que des défauts d'étanchéité allaient inéluctablement apparaître, elle n'a aucunement constaté qu'ils apparaîtraient dans le délai de la garantie décennale ; qu'en retenant que les malfaçons dont elle avait constaté l'existence constituaient des dommages au sens de l'article 1792 du code civil, sans constater que les défauts relevés avaient entraîné des désordres d'étanchéité ou allaient en entraîner, de manière certaine, dans le délai de la garantie décennale, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil ; 3°) ALORS QUE, en tout état de cause, M. [K] faisait valoir que les travaux étaient terminés depuis 2012 et qu'il s'était déjà écoulé plus de six ans sans dégât d'étanchéité, alors même que durant toutes ses années, la météo n'avait pas été clémentine ; qu'il en justifiait en produisant le tableau des précipitations enregistrées à [Localité 3] depuis 1992 et diverses pièces relatives aux épisodes de pluies et inondations ou tempêtes survenues notamment en 2017 (productions) ; que M. [K] soutenait ainsi que le tribunal était entré en voie de condamnation sur un fondement purement théorique et qu'il n'était pas admissible que sur la base d'une supposition le tribunal soit entré en voie de condamnation (conclusions, p. 8 à 11) ; qu'à supposer qu'elle soit considérée comme ayant recherché si les désordres constatés entraînaient un défaut d'étanchéité devant de manière certaine entraîner des infiltrations dans le délai de la garantie décennale, la cour d'appel, en statuant ainsi sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le fait qu'aucun désordre d'étanchéité ne soit apparu en six ans malgré plusieurs épisodes de pluies intenses avec vent, contredisait l'affirmation de l'expert, purement théorique, selon laquelle des désordres d'infiltration interviendraient inéluctablement, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil.