

# Cour de cassation, Troisième chambre civile, 28 mars 1990, 88-19555

## Synthèse

**Juridiction** : Cour de cassation

**Numéro affaire** : 88-19555

**Dispositif** : Cassation partielle

**Textes appliqués** : (1), (2), Code civil 1792 dans sa rédaction issue de la loi du 3 janvier 1967, nouveau Code de procédure civile 455

**Décision précédente** : Cour d'appel de Douai, 26 septembre 1988

**Président** : Président : M. SENSELME

**Rapporteur** : M. Chapron

**Avocat général** : M. Vernet

**Lien Légifrance** : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007098792>

## Chronologie de l'affaire

**Cour d'appel de Douai**

26 septembre 1988

**Cour de cassation**

28 mars 1990

## Texte

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

Sur le pourvoi formé par LE GROUPEMENT D'INTERET ECONOMIQUE GROUPEMENT D'ETUDE ET DE REALISATION D'HABITAT, dénommé GERHA, dont le siège est à Wasquehal (Nord), ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 26 septembre 1988 par la cour d'appel de Douai (1re chambre civile), au profit de :

1°/ la compagnie d'assurances "LA ZURICH", dont le siège est ...,

2°/ la société COOPERATION D'HABITATIONS A LOYER MODERE HABITATIONS ECONOMIQUES DU NORD "HEN", dont le siège est à Lille (Nord), ...,

3°/ Monsieur Y..., demeurant à Roubaix (Nord), ..., pris en sa qualité de syndic de la liquidation des biens de l'entreprise PLANQUART, dont le siège est à Wasquehal (Nord), place Gambetta,

4°/ la société anonyme d'HLM "SLE", dont le siège est à Lille (Nord), ..., prise en la personne de ses représentants légaux,

défendeurs à la cassation ; La société Coopération d'habitations à loyer modéré habitations économiques du Nord et la société d'HLM "SLE" ont formé un pourvoi incident par mémoire déposé au greffe ; Le GERHA, demandeur au pourvoi principal expose le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ; Les sociétés d'HLM "HEN" et "SLE", demanderesses au pourvoi incident, exposent le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ; LA COUR, en l'audience publique du 28 février 1990, où étaient présents :

M. Senselme, président, M. Chapron, conseiller référendaire rapporteur, MM. Z..., Didier, Cathala, Valdès, Douvreur, Capoulade, Beauvois, Deville, Darbon, Mme A..., M. X..., Mlle Fossereau, conseillers, Mme Cobert, conseiller référendaire, M. Vernette, avocat général, Mme Prax, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller référendaire Chapron, les observations de la SCP Peignot et Garreau, avocat du Groupement d'intérêt économique Groupement d'étude et de réalisation d'habitat, de la SCP Masse-Dessen, Georges et Thouvenin, avocat de la compagnie d'assurances "La Zurich", de Me Ricard, avocat de la société d'HLM "HEN" et de la société d'HLM "SLE", les conclusions de M. Vernette, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; Sur le moyen unique du pourvoi principal, pris en ses trois premières branches :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 26 septembre 1988) qu'en 1972, la Société coopérative d'habitations à loyer modéré Habitations économiques du Nord (société d'HLM "HEN") et la Société anonyme d'habitations à loyer modéré de Lille et environs (société d'HLM "SLE") ont confié au Groupement

d'intérêt économique Groupement d'études et réalisation d'habitat (GIE GERHA) la conception et la réalisation de maisons individuelles réparties sur plusieurs sites ; que la société Planquart, assurée auprès de la compagnie La Zurich, et la société Castelain ont été chargées de l'exécution des travaux ; que la société Planquart a été mise en liquidation des biens, alors que tous les travaux qui lui avaient été confiés n'étaient pas réalisés ; que, se plaignant de désordres affectant notamment les pignons, la maçonnerie des façades et les toitures des immeubles, les sociétés d'HLM "HEN" et "SLE" ont assigné le GIE GERHA et les sociétés Planquart et Castelain en responsabilité, ainsi que la compagnie La Zurich ; Attendu que le GIE GERHA fait grief à l'arrêt de l'avoir déclaré responsable des désordres et non-conformités affectant les toitures des maisons n'ayant pas fait l'objet d'une réception et d'avoir ordonné une expertise pour rechercher les maisons en cause et les sommes dues à ce titre aux sociétés d'HLM, alors, selon le moyen, "1°/ que, la cour d'appel n'a pas répondu aux conclusions du GIE GERHA, selon lesquelles les maîtres de l'ouvrage n'apportaient pas la preuve de l'existence de désordres qui était, au contraire, contestée dès lors que l'interpellation de vingt et un des occupants des maisons n'avait fait apparaître que quatre doléances relatives à des infiltrations en provenance des toitures, si bien que l'arrêt attaqué est entâché d'une violation de l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 2°/ que la cour d'appel n'a pas plus répondu aux conclusions du GIE GERHA qui soutenaient que les malfaçons et non-conformités relevées par l'expert du fait de l'utilisation de tuiles en béton n'en

étaient pas, dès lors que la norme DTU n° 40-24, avait permis l'usage d'un tel procédé, si bien que l'arrêt attaqué a encore méconnu l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 3°/ que la cour d'appel, qui a mis à la charge du GIE GERHA une insuffisance de précision dans le descriptif des travaux de couverture sans s'expliquer sur l'incapacité de l'entreprise à réaliser correctement ces travaux tout en constatant qu'il s'agissait des prescriptions habituelles de mise en oeuvre, n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1147 du Code civil" ; Mais attendu que la cour d'appel, qui a relevé que le GIE GERHA, investi d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre, n'avait pas rempli ses obligations en ne s'assurant pas de la conformité des travaux de couverture au devis descriptif et en ne relevant pas certaines erreurs patentées d'exécution affectant les tuiles, les voliges, les gouttières et les joints en creux, a, répondant aux

conclusions, légalement justifié sa décision de ce chef ; Sur le moyen unique du pourvoi principal, pris en sa quatrième branche :

Attendu que le GIE GERHA fait grief à l'arrêt d'avoir fixé le préjudice subi par les sociétés d'HLM HEN et SLE en considération de la dépense de 4 376 088 francs engagée par celles-ci à la date du mois d'octobre 1984, alors, selon le moyen, "que ce faisant, la cour d'appel a fixé le montant du préjudice des sociétés d'HLM, sur la base duquel doivent être déterminées les sommes dues par le GIE GERHA, en se fondant exclusivement sur les allégations des maîtres de l'ouvrage, sans rechercher, comme elle y était invitée, la réalité et la justification de la somme de 4 376 088 francs, si bien que l'arrêt attaqué 1°/ viole l'article 455 du nouveau Code de procédure civile par défaut de réponse aux conclusions, 2°/ manque de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil" ; Mais attendu que l'arrêt se bornant, dans son dispositif, à surseoir à statuer sur la demande d'indemnisation présentée du chef des désordres en toiture, le moyen n'est pas recevable ; Mais sur le moyen unique du pourvoi incident formé par les sociétés d'HLM HEN et SLE :

Vu l'article 1792 du Code civil, dans sa rédaction issue de la loi du 3 janvier 1967 ; Attendu que, pour débouter les sociétés d'HLM HEN et SLE de l'action directe exercée contre la compagnie La Zurich du chef des désordres affectant les pignons et la maçonnerie des façades des immeubles, l'arrêt retient que la garantie décennale n'a pas couru à l'encontre de la société Planquart, faute d'extinction de ses obligations contractuelles ; Qu'en statuant ainsi, tout en relevant que certaines habitations avaient fait l'objet d'une réception, la cour d'appel, qui n'a pas précisé la date d'apparition des désordres affectant ces maisons, n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ; PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté les sociétés d'HLM HEN et SLE de leur action directe dirigée contre la compagnie La Zurich du chef des désordres affectant les pignons et la maçonnerie des façades, l'arrêt rendu le 26 septembre 1988, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Amiens ; Condamne la compagnie La Zurich aux dépens exposés par la société d'HLM HEN et par la société d'HLM SLE, liquidés à la somme de trois cent vingt huit francs et aux frais d'exécution du présent

arrêt ; Laisse à la charge du GIE GERHA les dépens par lui exposés ; Ordonne qu'à la diligence de M. le procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit sur les registres de la cour d'appel de Douai, en marge ou à la suite de l'arrêt

partiellement annulé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par M. le président en son audience publique du vingt huit mars mil neuf cent quatre vingt dix.