

# Cour de cassation, Troisième chambre civile, 9 juin 1993, 91-19384

## Synthèse

**Juridiction** : Cour de cassation

**Numéro affaire** : 91-19384

**Dispositif** : Rejet

**Textes appliqués** : Code civil 1147

**Décision précédente** : Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 21 mai 1991

**Président** : Président : M. BEAUVOIS

**Rapporteur** : M. Valdès

**Avocat général** : M. Vernet

**Lien Légifrance** : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007189722>

## Chronologie de l'affaire

**Cour d'appel d'Aix-en-Provence**

21 mai 1991

**Cour de cassation**

09 juin 1993

## Texte

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

Sur le pourvoi formé par Mme Madeleine C..., agissant ès qualités d'unique héritière de M. Roger C..., décédé le 24 août 1991, demeurant Villa Marose, impasse de l'avenue derande-Bretagne, à Villefranche-sur-Mer (Alpes-Maritimes),

en cassation d'un arrêt rendu le 21 mai 1991 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (17e Chambre civile), au profit de la société civile immobilière Les Jardinets, dont le siège est 24, avenueambetta à Antibes (Alpes-Maritimes) et ... (Alpes-Maritimes), représentée par son administrateur provisoire, M. H..., domicilié ... (Alpes-Maritimes),

défenderesse à la cassation ; La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ; LA COUR, en l'audience publique du 4 mai 1993, où étaient présents :

M. Beauvois, président, M. Valdès, conseiller rapporteur, MM. Z..., Y..., B..., E...  
D..., MM. Chemin, Fromont, conseillers, Mme A..., M. Chapron, conseillers référendaires, M. Vernet, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller Valdès, les observations de Me Cossa, avocat de Mme C... ès qualités, de la SCP Peignot et arreau, avocat de la SCI Les Jardinets et de M. I..., ès qualités, les conclusions de M. Vernet, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; ! Sur le premier moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 21 mai 1991), que la société civile immobilière Les Jardinets (SCI), maître de l'ouvrage, a, par contrat du 5 avril 1984, chargé M. C..., architecte, d'une mission complète de maître d'oeuvre pour l'étude et la réalisation d'un projet de construction de villas ; que, reprochant à l'architecte des manquements à sa mission, le maître de l'ouvrage lui a notifié, le 21 février 1985, la résiliation du contrat ; que M. C... ayant assigné la SCI en paiement d'honoraires et de dommages-intérêts, la SCI a formé une demande reconventionnelle en réparation de son préjudice ; Attendu que M. C... fait grief à l'arrêt de le condamner à payer à la SCI une provision d'un million de francs, à valoir sur la réparation de son préjudice, alors, selon le moyen, "18) qu'en s'abstenant de rechercher si le fait même que M. G..., géologue, consulté par l'architecte, n'avait pas pu déceler, en dépit de ses compétences d'homme de l'art, la difficulté, liée à la consistance du sol, qui s'est révélée en cours de chantier, comme l'a d'ailleurs constaté l'arrêt, n'était pas susceptible de constituer une cause étrangère de nature à exonérer M. C... de sa responsabilité, la cour

d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1147 du Code civil ; 28) que, dans ses conclusions, M. C... faisait valoir que "la difficulté, qui s'est révélée en cours de chantier, n'était pas décelable avant les travaux de l'aveu même du spécialiste d'étude des sols et ne pouvait donc, a

fortiori, être prise en compte par l'architecte" ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen péremptoire de nature à exonérer M. C... de sa responsabilité, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de motifs, violant ainsi l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 38) qu'en s'abstenant de rechercher si, en l'absence de plafond imposé par le maître de l'ouvrage, le dépassement du budget prévisionnel qui résultait du seul fait de la découverte en cours de chantier d'une difficulté indécélable avant les travaux -de l'aveu même du géologue- ne constituait pas une simple adaptation de ce budget aux nécessités imprévisibles du chantier et n'était donc pas exclusive d'une faute de l'architecte, la cour d'appel a, en toute hypothèse, entaché sa décision de défaut de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil" ; Mais attendu qu'ayant relevé que l'architecte n'avait fait procéder à des analyses du sol que trois mois après l'ouverture du chantier, qu'un mur de soutènement non prévu initialement avait dû être entrepris au cours de l'exécution des travaux, et que, malgré l'avis du géologue qui avait appelé son attention sur la nécessité de prendre certaines précautions, l'architecte avait sous-évalué cet ouvrage, dont le coût final avait été disproportionné par rapport à son estimation initiale, la cour d'appel, qui a ainsi caractérisé les fautes commises par M. C... dans l'exécution de sa mission et écarté la cause étrangère, a, sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision de ce chef ; Sur le deuxième moyen :

Attendu que M. C... fait grief à l'arrêt de le condamner au paiement d'une provision, alors, selon le

moyen, "18) que le rapport d'expertise de M. F... mentionne expressément en page 21 :

"il semblerait qu'un défaut de contrôle des terrassements ait conduit l'entreprise de gros oeuvre à modifier l'implantation des bâtiments, implantation modifiée qui a été acceptée ultérieurement par le maître d'oeuvre ; toutefois, cette implantation modifiée n'a apporté aucune gêne à la construction des logements 9 et 10 ; la SCI Les Jardinets ne donne pas de précision sur les nuisances apportées, si ce n'est peut-être une

modification mineure du permis de construire" ; que c'est, dès lors, au prix d'une dénaturation des termes clairs et précis de ce rapport d'expertise, et donc en violation de l'article 1134 du Code civil, que la cour d'appel affirme qu'il en résulte que la modification d'implantation a causé à la SCI Les Jardinets un préjudice dont M. C... doit réparation ; 28) qu'en s'abstenant de rechercher si l'obtention du certificat de

conformité n'était pas de nature à exonérer M. C... de sa responsabilité, en raison de la minime modification d'implantation qui lui était reprochée, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil ; 38) que M. C... faisait valoir, dans ses conclusions, que l'obtention du certificat de conformité prouvait que le léger décalage dans l'implantation des bâtiments, tel qu'il a pu être relevé lors de la construction, était négligeable, car dans l'hypothèse inverse, la conformité aurait été naturellement refusée par l'Administration ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen de nature à exonérer l'architecte de sa responsabilité, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de motifs, violant ainsi l'article 455 du nouveau Code de procédure civile" ; Mais attendu qu'ayant adopté, sans dénaturation, les conclusions de l'expert, selon lesquelles M. C... n'avait pas procédé à la réception des terrassements et du mur de soutènement et à la vérification de l'implantation des bâtiments, la cour d'appel, qui a ainsi retenu les préjudices subis par la SCI du fait de l'architecte, a, sans être tenue de procéder à une recherche sur l'importance de la modification d'implantation, dès lors que l'obtention du certificat de conformité n'exonère pas l'architecte de sa responsabilité contractuelle envers le maître de l'ouvrage, et sans avoir à répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision de ce chef ; Sur le troisième moyen :

Attendu que M. C... fait grief à l'arrêt de limiter à 106 036 francs sa créance d'honoraires à l'égard de la SCI, alors, selon le moyen, "que si le rapport d'expertise de M. F... mentionne que les plans litigieux ont été réalisés par le gérant de la SCI, M. X..., cette indication se situe en page 10

du rapport, soit dans la partie consacrée à l'exposé des dires des parties ; qu'il ne s'agit donc pas d'une opinion de l'expert qui, en revanche, se borne à constater en page 23 de son rapport "qu'un abattement de 15 % a été effectué pour dossier d'exécution non fourni", sans pour autant émettre aucun avis sur l'identité de l'auteur des plans ; que, dès lors, en affirmant que l'expert a considéré que les plans avaient été établis par le gérant de la SCI, la cour d'appel a, une fois encore, dénaturé le rapport d'expertise, en violation de l'article 1134 du Code civil" ; Mais attendu qu'ayant souverainement retenu que M. C... ne prouvait pas qu'il avait réalisé les plans d'exécution litigieux, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ; Et attendu qu'il est équitable de laisser à la charge de la SCI les sommes exposées par elle et non comprises dans les dépens ; PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ; Dit n'y avoir lieu à condamnation en application de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile ;