

# Cour de cassation, Troisième chambre civile, 25 novembre 1992, 90-20390

## Synthèse

**Juridiction** : Cour de cassation

**Numéro affaire** : 90-20390

**Dispositif** : Rejet

**Textes appliqués** : Code civil 1792, Loi 78-12 1972-01-04

**Décision précédente** : Cour d'appel d'Aix-en-Provence, 26 juin 1990

**Président** : Président : M. BEAUVOIS

**Rapporteur** : M. Darbon

**Avocat général** : M. Vernet

**Lien Légifrance** : <https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000007161381>

## Chronologie de l'affaire

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

26 juin 1990

**Cour de cassation**

25 novembre 1992

## Texte

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

Sur le pourvoi formé par la société civile immobilière Les Flamants Roses, dont le siège social est à Sollies Pont à Les Deux Ponts (Var), représentée par son gérant en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

en cassation d'un arrêt rendu le 26 juin 1990 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (17ème chambre), au profit :

1°/ du syndicat des copropriétaires Les Flamants Roses, représenté par son syndic en exercice, le Cabinet Viry, ... à La Garde (Var),

2°/ de M. Charles XY..., aux droits de M. D... Jean, demeurant appartement 20, ... à La Garde (Var),

3°/ de M. François I..., aux droits de M. P... Daniel, demeurant appartement 15, ... à La Garde (Var),

4°/ de M. Jean M..., aux droits de M. T..., demeurant appartement 34, ... à La Garde (Var),

5°/ de M. Jean XC..., demeurant appartement 28, ... à La Garde (Var),

6°/ de M. Poet Y..., demeurant appartement 37, ... à La Garde (Var),

7°/ de Mme A... Simone, aux droits de M. K... Gilles, demeurant appartement 17, ... à La Garde (Var),

8°/ de Mme E..., demeurant appartement 14, ... à La Garde (Var),

9°/ de Mme V... France, demeurant appartement 16, ... à La Garde (Var),

10°/ de M. André XX..., aux droits de M. Q..., demeurant appartement 23, ... à La Garde (Var),

11°/ de M. G. Z..., demeurant ... à Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne),

12°/ de la société anonyme Assurances du Groupe de Paris (AGP), dont le siège est ... (9ème),

13°/ de la compagnie Continentale d'assurances (Groupe Concorde), dont le siège est ... (9ème),

14°/ de l'Entreprise Jaine, dont le siège est ...,

15°/ de l'Entreprise Louis C..., dont le siège est à Collobrières (Var), Quartier Les Louis,

16°/ de la Cigna France compagnie d'assurances, dont le siège est à Paris (8ème), ...,

17°/ de M. O... Georges, demeurant ...,

18°/ de Mme Odile X..., épouse J..., demeurant l'Etendard, avenue des Clappey à Saint-Jean de Maurienne (Savoie),

19°/ de M. Jean-Pierre N..., demeurant ..., ès qualités de syndic à la liquidation des biens de M. G... (ce dernier étant in bonis),

20°/ de la société SIEM, prise en la personne de son directeur en exercice, M. XW..., demeurant actuellement ... (Var),

21°/ de M. Bruno G..., demeurant ... à Six Fours-les-Plages (Var),

défendeurs à la cassation ; La demanderesse invoque à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt :

LA COUR, en l'audience publique du 27 octobre 1992, où étaient présents :

M. Beauvois, président, M. Darbon, conseiller rapporteur, MM. XA..., XB..., U..., R...

L..., MM. F..., B..., XZ..., S...

H... Marino, conseillers, MM. Chollet, Chapron, Pronier, conseillers référendaires, M. Vernet, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ; Sur le rapport de M. le conseiller Darbon, les observations de la SCP Delaporte et Briard, avocat de la société civile immobilière Les Flamants Roses, de la SCP Masse-Dessen, Georges et Thouvenin, avocat de la compagnie Continentale d'assurances, les conclusions de M. Vernet, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ; Donne acte à la société civile immobilière "Les Flamants Roses" de son désistement de pourvoi en tant que dirigé contre le syndicat des copropriétaires Les Flamants Roses, MM. XY..., I..., M..., XC..., Poet-Benevent, Mmes A..., E..., V..., MM. XX... et Z..., la compagnie d'assurances du Groupe de Paris (AGP), la société Jaine, M. C..., la compagnie d'assurances Cigna France, M. O..., Mme J..., M. N..., ès qualités de syndic de la liquidation des biens de M. G... et la société SIEM ; Sur le moyen unique, qui est recevable :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 26 juin 1990), que la société civile immobilière "Les Flamants Roses" (la SCI) a fait construire un groupe d'immeubles à usage d'habitation vendus par lots en l'état futur d'achèvement dont les travaux de gros oeuvre ont été confiés à M. G..., entrepreneur, assuré auprès de la compagnie Continentale d'Assurances (Groupe Concorde) ; qu'après la prise de possession des locaux, intervenue avant la fin des travaux, le maître de l'ouvrage a fait dresser les 6 et 7 novembre 1973, en présence du maître d'oeuvre et des entrepreneurs, un constat d'huissier intitulé "Réception provisoire" ; qu'alléguant des désordres ainsi que l'inachèvement des travaux, le syndicat des copropriétaires de la Résidence "Les Flamants Roses" et divers copropriétaires agissant à titre individuel ont, le 12 février 1976, assigné en réparation la SCI, qui a appelé en garantie notamment M. G... et son assureur ; Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de la débouter de ses demandes, alors, selon le moyen, que, sous le régime de la loi du 3 janvier 1967, le délai de garantie prévu par les articles 1792 et 2270 anciens du Code civil commence à courir dès lors qu'apparaît

l'intention du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux ; qu'en se bornant à relever que l'acte qualifié de "réception provisoire" n'était qu'un constat de malfaçons et d'inachèvement pour certaines parties d'ouvrage, et en estimant qu'aucune réception n'était intervenue, sans rechercher si la prise de possession manifestait ou non la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter l'ouvrage, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ; Mais attendu que la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a légalement justifié sa décision en retenant souverainement que l'acte dressé par huissier de justice les 6 et 7 novembre 1973, qualifié de "réception provisoire", non suivi d'une réception définitive, n'était qu'un constat de malfaçons et d'inachèvement pour certaines parties d'ouvrage et en relevant que les travaux réservés n'ayant pas été repris, aucune réception au sens de l'article 1792 du Code civil dans sa rédaction antérieure à la loi du 4 janvier 1978 n'était intervenue, du moins pour les parties d'ouvrage faisant l'objet du litige, ce qui excluait l'application de la garantie décennale des constructeurs ; PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;