

**Cour de cassation
chambre civile 3**

N° de pourvoi: 13-23502

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Non publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Terrier (président), président

Me Foussard, avocat(s)

Cassation partielle

Audience publique du mardi 16 décembre 2014

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 27 mai 2013), que M. X...a confié la construction d'une maison à M. Y...; qu'en cours de chantier, M. X...constatant divers défauts de construction affectant la dalle, le gros œuvre, les enduits, la menuiserie et l'assainissement, a, par lettre recommandée avec avis de réception du 7 mai 2009 informé M. Y...qu'il refusait de réceptionner ces travaux ; que, le même jour, celui-ci a, par lettre recommandée avec avis de réception, indiqué à M. X...que puisqu'il s'était vu refuser l'accès au chantier le 4 mai 2009, il convenait de procéder à la réception des travaux et au paiement du solde de la facture ; qu'après expertises amiables, M. X...et M. Y...ont saisi le tribunal de première instance de Nouméa, le premier, en indemnisation de ses préjudices, le second, en résolution du contrat et paiement d'un solde dû ; que ces deux instances ont été jointes ;

Sur le moyen unique, pris en ses première et troisième branches, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'ayant relevé que selon l'expert amiable A..., les malfaçons se rapportant aux charpentes et à l'entrait étaient graves et compromettaient la solidité de l'ouvrage, que l'expert amiable C... considérait que l'absence d'entrait sur deux fermes en béton était une anomalie de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage et relevait douze postes de travaux à reprendre sur le chantier, retenu qu'il résultait de ces éléments, que M. Y...n'avait pas réalisé les travaux dans les règles de l'art et, procédant à la recherche prétendument omise, que rien n'établissait que M. X...eût bloqué le chantier et qu'au contraire l'envoi par M. Y...de la dernière facture le 4 mai 2009 confirmait que de son point de vue il avait terminé sa prestation, la cour d'appel a pu prononcer la résolution du contrat aux torts exclusifs de ce dernier ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu, par motifs propres et adoptés, que M. X...versait une attestation de M. B...qui le logeait moyennant un loyer mensuel de 50 000 F CFP depuis le 1er octobre 2009, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié le montant du préjudice dont elle a justifié l'existence par l'évaluation qu'elle en a faite, a légalement justifié sa décision ;

Mais sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1184 du code civil ;

Attendu que, pour le débouter de sa demande en paiement d'un solde dû sur travaux, l'arrêt retient que M. Y...a établi une facture d'un montant de 1 419 229 F CFP que produit M. X..., correspondant à la dernière tranche de travaux, dont il réclamait le paiement avant la rupture des relations contractuelles et que M. Y..., qui a manqué à ses obligations contractuelles, est mal fondé à en demander le règlement ;

Qu'en statuant ainsi, sans évaluer le montant des prestations exécutées par M. Y...alors qu'elle prononçait la résolution du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté M. Y...de sa demande en paiement de la somme de 1 419 229 F CFP correspondant à la dernière tranche des travaux, l'arrêt rendu le 27 mai 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Nouméa ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 de Nouméa, autrement composée ;

Condamne M. Y...aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de M. Y...;

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 partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize décembre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par Me Foussard, avocat aux Conseils, pour M. Y...

L'arrêt attaqué encourt la censure ;

EN CE QU'il a prononcé la résolution du contrat aux torts exclusifs de Monsieur Y..., a condamné celui-ci à payer à Monsieur X...2 069 375 F CFP (17 341, 37 ȷ) à titre de dommages-intérêts outre 900 000 F CFP (7 542 ȷ) au titre des dix-huit mois de loyers supplémentaires du 1er novembre 2010 au 30 avril 2012, et a rejeté les demandes de Monsieur Y...;

AUX MOTIFS PROPRES QUE « sur l'imputabilité de la rupture du contrat, contestée par Monsieur Y..., le 6 mai 2009, le fonctionnaire-huissier de Boulouparis a constaté sur le chantier que : la dalle de la terrasse n'était pas de niveau, de même que l'enduit posé, que les tôles de la toiture étaient abîmées et présentaient des traces de rouille dues à des limailles, tout comme les gouttières et Je faîtage, que les tôles de la toiture avaient été posées dans le mauvais sens ; que le 18 juin 2009, l'expert amiable M. A...a relevé que les seuils et les appuis de fenêtres étaient mal réalisés, que les sols présentaient des bosses, que sur la charpente métallique les queues de vaches étaient rattachées à la panne sablière par un ou deux points de soudure, que des éléments

de limaille de fer sur la toiture et dans les gouttières avaient engendré des traces de rouille, que les enduits intérieurs avaient été réalisés avant que les bâtis de portes ne soient posés, que les canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux vannes étaient de qualité EP et non EU, qu'enfin les poteaux intermédiaires des fermes en béton s'arrêtaient au niveau du chaînage et ne descendaient pas jusqu'à la dalle, alors que l'entrait de la ferme du fond était interrompu au niveau du dégagement donnant accès aux chambres du fond ; que, selon M. A..., les malfaçons se rapportant aux charpentes et à l'entrait sont graves et compromettent la solidité de l'ouvrage ; que l'expert amiable C... considère dans son rapport que l'absence d'entrait sur deux fermes en béton est une anomalie de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage ; qu'il relève douze postes de travaux à reprendre sur le chantier ; qu'il résulte de ces éléments, que M. Y...n'a pas réalisé les travaux dans les règles de l'art, et que de nombreux désordres ou malfaçons lui sont imputables ; qu'au surplus rien n'établit que M. X...ait bloqué le chantier, qu'au contraire l'envoi par M. Y...de la dernière facture le 4 mai 2009 confirme que de son point de vue il avait terminé sa prestation ; que cette déduction est cohérente avec les dires de M. X...contenus dans sa lettre du 7 mai 2009 adressée à M. Y...qui souligne in fine : " je vous signale que vous avez déclaré à plusieurs reprises que vous aviez fini les travaux, la première fois le 16 avril 2009, en emportant tout votre matériel, puis le 29 avril 2009... " ; que si un procès-verbal de constat, en date du 4 mai 2009, produit par M. Y...établit que le portail d'accès est cadenassé, il n'établit nullement l'existence d'une interruption d'un chantier en cours, pas plus que l'impossibilité de récupérer le matériel de chantier qui se serait trouvé encore sur les lieux ; que cette pièce ne contredit nullement les éléments de preuve produits à l'appui de ses dires par M. X...dont il résulte que le matériel avait été emporté du chantier avant le 4 mai 2009 ; que M. Y...ayant manqué à ses obligations, il y a lieu de prononcer la résolution du contrat à ses torts exclusifs ; que sur les demandes de M. Y..., que M. Y...a établi une facture d'un montant de 1 419 229 FCFP que produit M. X..., correspondant à la dernière tranche de travaux, dont il réclamait le paiement avant la rupture des relations contractuelles ; que M. Y...qui a manqué à ses obligations contractuelles est mal fondé à en demander le règlement ; qu'il sera débouté pour le même motif de l'ensemble de ses demandes indemnitaires ; que sur les demandes Indemnitaires allouées en première instance à M. X..., c'est par des motifs suffisants et que la cour adopte que le premier juge a condamné M. Y...à payer à M. X...une somme de 2. 089. 375 FCFP à titre de dommages et intérêts, majorée des intérêts au taux légal à compter du 31 mai 2010, date de la requête, correspondant au coût des travaux de reprises (1 444 500 FCFP) frais de loyer (600 000 F CFP pour la période du 1er octobre 2009 au 31 octobre 2010) et de procès-verbal (24 875 F CFP) » ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE «. le 6 mai 2009, le fonctionnaire-huissier de BOULOUPARIS a constaté sur le chantier des défaillances, notamment que la dalle de la terrasse n'était pas de niveau, de même que l'enduit posé, que les tôles de la toiture étaient abîmées et présentaient des traces de rouille dues à des limailles, tout comme les gouttières et le faîtage, que les tôles de la toiture avaient été posées dans le mauvais sens ; que le 18 juin 2009, l'expert amiable François A...a relevé que les seuils et les appuis de fenêtres étaient mal réalisés, que les sols présentaient des bosses, que sur la charpente métallique les queues de vaches étaient rattachées à la panne sablière par un ou deux points de soudure, que des éléments de limaille de fer sur la toiture et dans les gouttières avaient engendré des traces de rouille, que les enduits intérieurs avaient été réalisés avant que les bâtis de portes ne soient posés, que les canalisations d'évacuation des eaux usées et des eaux vannes étaient de qualité EP et non EU, qu'enfin les poteaux intermédiaires des fermes en béton s'arrêtaient au niveau du chaînage et ne descendaient pas jusqu'à la dalle, alors que l'entrait de la ferme du fond était interrompu au niveau du dégagement donnant accès aux chambres du fond ; que selon monsieur A..., les malfaçons se rapportant aux charpentes et à l'entrait sont graves et compromettent la solidité de l'ouvrage ; que l'expert amiable C...'considère dans son rapport que l'absence d'entrait sur deux fermes en béton est une anomalie de nature à compromettre la solidité de l'ouvrage, qu'il relève douze postes de

travaux à reprendre sur le chantier ; que de l'ensemble de ces éléments, il ressort que Marie-Noël Y...n'a pas réalisé les travaux dans les règles de l'art, que de nombreux désordres ou malfaçons lui sont imputables ; que dans ces conditions, il y a lieu de prononcer la résolution du contrat aux torts exclusifs de monsieur Y..., en raison des fautes commises dans l'exécution de ses obligations contractuelles ; que monsieur Y...a établi une facture d'un montant de 1. 419. 229 F CFP que produit monsieur X..., correspondant aux derniers-travaux effectués dont il réclamait le paiement avant la rupture des relations contractuelles ; que c'est à tort que monsieur Y...sollicite le paiement de la dernière tranche de travaux, compte tenu des nombreuses fautes commises dans le cadre de leur exécution, décrites par l'huissier et relevées par les experts amiables ; que les travaux de reprise décrits par l'expert A...s'élèvent à la somme suivante : ragréage des sols 102. 000, repiquage des seuils de porte fenêtres 70. 000, chape 35. 000, rejingots d'appuis de fenêtre 52. 500, charpente métallique 1. 000. 000, reprise des points de rouille toiture 35. 000, reprise des points de rouille gouttières 70. 000, pose et raccords d'enduit pour les bâtis 70. 000, moins-value sur les tuyaux d'évacuation EU 10. 000 soit un total de 1. 444. 500 ; que monsieur X...expose qu'il a dû se reloger tout en poursuivant le versement des échéances d'un prêt immobilier pour la construction de sa maison, qu'il verse une attestation de Hubert B...qui le loge moyennant un loyer mensuel de 50. 000 FCFP depuis le 1er octobre 2009 et indique qu'il a payé une somme de 600. 000 FCFP entre le 1er octobre 2009 et le 31 octobre 2010, dont il réclame le remboursement ; que le tribunal dispose d'éléments suffisants pour évaluer le montant des préjudices subis par monsieur X...sans qu'il soit utile d'ordonner une expertise judiciaire ; que ces préjudices se décompose de la manière suivante : coût des travaux de reprise 1. 444. 500, frais de relogement 600. 000, coût du PV du 6 mai 2009 24. 875 soit un total de 2. 069. 375 ; Attendu qu'il y a lieu de condamner monsieur Y...à payer à monsieur X...la somme de 2. 069. 375 FCFP à titre de dommages et intérêts, majorée des intérêts au taux légal à compter de la requête introductive d'instance » ;

ALORS premièrement QU'avant l'expiration du terme ou d'un délai raisonnable après une mise en demeure infructueuse si aucun terme n'a été stipulé, le constructeur peut compléter ou reprendre ses travaux au regard des observations du maître de l'ouvrage, même si préalablement aux dites observations il estimait avoir fini ses prestations et a émis une facture au titre du solde lui restant dû ; que pour ce faire le maître de l'ouvrage a l'obligation de laisser le constructeur accéder au chantier, et se rend responsable de la rupture du contrat s'il y fait obstacle ; qu'en imputant la rupture du contrat litigieux aux torts exclusifs de Monsieur Y...au motif inopérant qu'en envoyant sa dernière facture le 4 mai 2009 il considérait avoir terminé sa prestation et que rien ne démontrait que Monsieur X...avait interrompu un chantier en cours, sans constater que Monsieur Y...avait l'obligation de finir ses prestations au plus tard le 4 mai 2009, ni rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si depuis cette date le maître de l'ouvrage n'avait pas empêché l'exposant d'accéder au chantier pour y parfaire ses travaux au regard des observations formulées à leur égard, tandis qu'elle constatait que le portail d'accès était cadenassé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1147 et 1184 du code civil ;

ALORS deuxièmement QUE le juge qui prononce la résolution d'un contrat aux torts d'une partie doit, même d'office, ordonner les restitutions consécutives, en les évaluant si elles ne peuvent se faire en nature ; qu'en rejetant la demande de Monsieur Y...tendant au paiement de ses travaux au prétexte qu'il avait commis des fautes dans leur exécution, sans évaluer le montant de ses prestations ni condamner Monsieur X...à les payer cependant qu'elle prononçait la résolution du contrat, la cour d'appel a violé l'article 1184 du code civil ;

ALORS troisièmement QUE Monsieur Y...soulignait que les frais de relogement allégués par Monsieur X...étaient injustifiés parce que depuis qu'au mois de mai 2009 l'accès au chantier lui avait été interdit il était loisible au maître de l'ouvrage d'achever les travaux, qu'ils l'auraient été à

cette date si Monsieur X...ne l'avait pas empêché de finir l'ouvrage, et que de surcroît ce dernier disposait d'une seconde construction située juste à côté comme le démontrait un constat d'huissier (v. not. conclusions du 4 décembre 2012, p. 4 in fine, et p. 5) ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, pour néanmoins confirmer la condamnation de Monsieur Y...à rembourser les frais de relogement prononcée par le premier juge et même y ajouter les frais afférents à la période supplémentaire du 1er novembre 2010 au 30 avril 2012, étant rappelé que le jugement entrepris date du 26 septembre 2011, qu'il alloue une indemnité au maître de l'ouvrage pour effectuer les travaux de reprise et qu'il est assorti de l'exécution provisoire à hauteur de la moitié, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie.