

**Cour de cassation
chambre civile 3**

N° de pourvoi: 10-20233

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Terrier (président), président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Me Le Prado, SCP Ancel, Couturier-Heller et
Meier-Bourdeau, SCP Potier de La Varde et Buk-
Lament, avocat(s)

Audience publique du mercredi 2 novembre 2011

Non publié au bulletin

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

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant constaté que la société civile immobilière La Foa village (la SCI) ayant pour gérante la société Néo Calédonienne d'Ingénierie et de Participation, maître de l'ouvrage, avait, par convention de maîtrise d'ouvrage déléguée du 30 décembre 2003, confié à son unique associée, la société foncière La Foa, ayant pour gérante Mme X..., le montage juridique, financier et fiscal d'une opération immobilière comportant la construction de douze villas ainsi que le suivi de la bonne exécution du contrat d'entreprise générale, et, relevé que le maître d'ouvrage délégué avait confié l'exécution des travaux à la société de Guio, ayant pour gérante Mme X..., que la réalisation des travaux de voirie avait été sous-traitée par la société de Guio à la société Ecovi, ayant également pour gérante Mme X..., qui avait elle-même sous-traité l'exécution du revêtement en enrobés à la société Colas Nouvelle-Calédonie, la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, en a déduit, par une exacte application au profit des tiers des conséquences de la représentation, que la SCI connaissait la présence de la société Colas Nouvelle-Calédonie sur le chantier en qualité de sous-traitant, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société La Foa village aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société La Foa village à payer à la société Colas Nouvelle-Calédonie la somme de 2 500 euros et à la société Marie-Laure

Gastaud, agissant en qualité de liquidateur judiciaire des sociétés Guio et Ecovi, la somme de 2 500 euros ; rejette le demande de la société La Foa village ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Ancel, Couturier-Heller et Meier-Bourdeau, avocat aux Conseils pour la société La Foa village

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné la SCI La Foa Village à payer à la société Colas Nouvelle Calédonie des dommages et intérêts d'un montant de 2.932.800 FCFP, en réparation du préjudice subi ;

Aux motifs qu'il résulte de pièces versées et des débats que le présent litige s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'un ensemble immobilier désigné sous l'appellation « résidence Vincent Foussard » composé de douze villas de type F 4 à édifier sur un terrain de 1 ha 47 a 43 ca situé dans la section La Foa Nord Village.

A cette fin, les époux X... et les époux Y... ont constitué une société civile immobilière dite SCI La Foa Village, ayant pour l'objet l'acquisition du terrain.

La gérante de cette société était Mme X....

Par la suite, les associés ont cédé l'intégralité de leurs parts à la SNC Foncière de la Foa qui est devenue la seule associée de la SCI La Foa Village. La gérance de cette société a été confiée à la société néo calédonienne d'ingénierie et de participation, dite SNCIP.

En vertu d'une convention du 30 décembre 2003, la SCI La Foa Village, maître de l'ouvrage, a confié à la SNC Foncière de la Foa le montage juridique, financier et fiscal de cette opération immobilière ainsi que le suivi de la bonne exécution du contrat d'entreprise générale, faisant de celle-ci le maître d'ouvrage délégué.

La gérante de cette société était Mme X....

La SNC Foncière de la Foa, maître d'ouvrage délégué, a confié le marché des travaux à la société De Guio, qui apparaît comme l'entrepreneur général.

La gérante de cette société était Mme X....

La société De Guio a sous-traité la réalisation des travaux à la société Ecovi.

La gérante de cette société était également Mme X....

La société Ecovi, qui avait fait l'objet d'un agrément dans le cadre de la loi du 31 décembre 1975 relative à la sous-traitance a confié à la société Colas Nouvelle Calédonie des travaux de voirie pour un montant de 2.932.800 FCFP.

Les travaux confiés à la société Colas ont consisté en la réalisation d'un revêtement en enrobés sur une forme préparée par la société Ecovi.

Ils ont fait l'objet d'un devis accepté et donné lieu à l'établissement d'une facture conforme à ce devis.

Bien que la réalisation effective des travaux de voirie confiés par la société Colas ne soit pas contestée, la facture correspondante n'a pas été réglée au seul motif que celle-ci n'avait pas été agréée en qualité de sous-traitant.

La société De Guio, comme la société Ecovi, ont fait l'objet de procédures collectives (redressement puis liquidation judiciaire).

La société Colas a fait valoir qu'elle a déclaré sa créance entre les mains du liquidateur, la société ML Gastaud.

Aux termes de l'article 14-1 de la loi du 31 décembre 1975, telle qu'elle s'applique sur le territoire de la Nouvelle Calédonie, tant le maître de l'ouvrage que l'entrepreneur principal doivent, s'ils ont connaissance de la présence sur le chantier d'un sous-traitant qui n'a pas fait l'objet des obligations définies à l'article 3 ou à l'article 6 de ladite loi, ainsi qu'à l'article 5, justifier de la mise en place d'une garantie de paiement sous forme d'un cautionnement ou d'un paiement direct.

En outre, le maître d'ouvrage a également pour obligation de mettre l'entrepreneur ou le sous-traitant en demeure de s'acquitter de ses obligations.

Commet une faute engageant sa responsabilité extra contractuelle, le maître de l'ouvrage qui, ayant connaissance de la présence d'un sous-traitant sur le chantier, s'abstient de mettre l'entrepreneur en demeure de faire procéder à l'acceptation du sous-traitant et à l'agrément de ses conditions de paiement.

Pour engager la responsabilité de la SCI La Foa Village, il appartient à la société Colas de rapporter la preuve de la connaissance par le maître de l'ouvrage ou par le maître d'ouvrage délégué, de sa présence sur le chantier en qualité de sous-traitant.

En l'espèce, la preuve est rapportée par la conjonction des éléments suivants :

- d'une part, l'unicité de dirigeants entre la SNC Foncière de la Foa, maître d'ouvrage délégué, de la société De Guio, entrepreneur général et de la société Ecovi, toutes trois gérées par Mme Jeanick Z..., épouse X... ;

- d'autre part, par le fait qu'il ne peut être sérieusement soutenu que les travaux réalisés par la société Colas sont passés inaperçus tant aux yeux du maître de l'ouvrage, du maître de l'ouvrage délégué que de l'entrepreneur général ; en effet, il s'agit de travaux de voirie, qui présentent une certaine ampleur, tant au vu du nombre de villas contenues dans la résidence que de la facture correspondante (près de 3.000.000 FCFP) et qui nécessitent la présence d'engins et de personnels en nombre pendant une certaine période de temps ;

- enfin, la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, signée entre la SCI La Foa Village et la SNC Foncière de la Foa qui prévoit :

o en son article 3 intitulé "suivi de l'exécution des travaux" que le maître d'ouvrage délégué a pour obligation d'analyser les documents résumant l'avancement des travaux réalisés par l'entrepreneur général,

o en son article 4 intitulé "approbation des états d'avancements des travaux" que l'entrepreneur général a pour obligation d'adresser au maître de l'ouvrage des situations mensuelles de travaux correspondant aux devis et sommes engagées par l'entrepreneur général ;

o qu'en cas de désaccord sur le montant à payer, le maître d'ouvrage délégué doit formuler une proposition et qu'en dernier ressort, il appartient au maître de l'ouvrage d'arbitrer.

Au vu de ces éléments, qui démontrent que le maître de l'ouvrage avait parfaitement connaissance de la présence de la société Colas sur le chantier de la résidence susmentionnée mais n'a pas respecté les obligations imposées par les articles 3, 5 et 6 de la loi du 31 décembre 1975, il convient de faire droit à la demande d'indemnisation présentée par celle-ci.

La Cour dispose d'éléments suffisants d'appréciation pour fixer le montant de la réparation du préjudice subi à la somme de 2.932.800 FCFP, correspondant à la valeur des travaux effectués ;

Alors que la responsabilité du maître d'ouvrage pour ne pas avoir mis en demeure l'entrepreneur principal de s'acquitter des obligations définies à l'article 3 de la loi du 31 décembre 1975 suppose démontrée la connaissance qu'il avait personnellement de la présence sur le chantier d'un sous-traitant non agréé ; qu'en déduisant la responsabilité de la SCI La Foa Village, maître d'ouvrage, de la connaissance qu'avait le maître d'ouvrage délégué de l'intervention de la société Colas comme sous-traitant, la cour d'appel a statué par un motif impropre à caractériser la connaissance personnelle du maître de l'ouvrage de la présence du sous-traitant ; qu'elle a ainsi violé l'article 14-1 de la loi du 31 décembre 1975 ;

Alors, en outre, qu'en déduisant la responsabilité de la SCI La Foa Village de la circonstance qu'au vu de l'ampleur des travaux, ceux réalisés par la société Colas ne pouvaient passer inaperçus, sans constater la présence de la SCI La Foa Village, qui avait délégué la gestion du chantier à la SNC Foncière de la Foa, sur ce chantier, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 14-1 de la loi du 31 décembre 1975 ;

Alors, enfin, qu'en déduisant la connaissance par la SCI La Foa Village de la présence de la société Colas sur le chantier des obligations mises à la charge du maître d'ouvrage délégué par la convention de maîtrise d'ouvrage déléguée, sans constater que ces informations sur l'avancée du chantier faisaient expressément référence à l'intervention de la société Colas, la cour d'appel a encore privé sa décision de base légale au regard de l'article 14-1 de la loi du 31 décembre 1975.

Décision attaquée : Cour d'appel de Nouméa du 25 février 2010