

**COUR DE CASSATION
CHAMBRE CIVILE 3**

N° de pourvoi : 00-18819

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Audience publique du 15 mai 2002

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Rejet

Inédit

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

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. X,

2 / Mme Y, demeurant antérieurement ensemble à Nouméa et actuellement c/o Cabinet d'assistance juridique, Paris,

en cassation d'un arrêt rendu le 25 mai 2000 par la cour d'appel de Nouméa, au profit de Mme Zi, demeurant ... Nouméa,

défenderesse à la cassation ;

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au Procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article L. 131-6-1, du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 26 mars 2002, où étaient présents : Mlle Fossereau, conseiller doyen faisant fonctions de président, M. Villien, conseiller rapporteur, MM. Chemin, Cachelot, Martin, Mmes Lardet, Gabet, conseillers, Mmes Boulanger, Nési, conseillers référendaires, M. Baechlin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Villien, conseiller, les observations de Me Choucroy, avocat des époux XY, les conclusions de M. Baechlin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 25 mai 2000) que les époux XY ont fait construire un immeuble dont ils ont vendu un lot en l'état futur d'achèvement à Mme Z ; qu'alléguant la livraison tardive du bien, l'acquéreur a assigné les vendeurs en paiement d'une indemnité contractuelle de retard ;

Attendu que les époux XY font grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1 / que les époux XY soulignaient dans leurs conclusions d'appel que les dispositions des articles 1601-1 et suivants du Code civil et de l'article R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation relatives à la définition de l'achèvement de l'immeuble avaient été expressément reprises dans l'acte de vente du 7 juillet 1993 et avaient ainsi acquis un caractère contractuel de sorte que, conformément à l'article 1134 du Code civil, les juges étaient tenus de les appliquer ; qu'en refusant de faire application des dispositions des articles 1601-1 et suivants du Code civil et R. 261-1 du Code de la construction et de l'habitation aux motifs qu'elles ne sont pas applicables en Nouvelle-Calédonie, seul le contrat signé le 7 juillet 1993 régissant donc les rapports des parties, sans même rechercher ainsi qu'elle y était expressément invitée par les conclusions dont elle était saisie si ces dispositions ne devaient pas trouver application en la présente espèce dès lors qu'elles avaient été reprises dans l'acte de vente faisant la loi des parties, la cour d'appel a violé les articles 455 et 458 du nouveau Code de procédure civile ;

2 / que pour conforter leur argumentation aux termes de laquelle l'achèvement de l'appartement de Mme Z avait bien été constaté le 26 mai 1994, l'intimée ayant de son plein gré assisté aux opérations de réception et signé le procès-verbal, les époux XY versaient aux débats et visaient dans leurs conclusions le rapport de fin de mission établi le 22 juin 1994 par le bureau Véritas, organisme de contrôle spécialement qualifié, qui indiquait en conclusion que les travaux avaient été normalement réalisés et n'appelaient pas de réserves ; qu'en refusant de tenir compte du procès-verbal de réception provisoire signé le 26 mai 1994 entre Mme Z et la SARL Vandame comme n'étant pas conforme aux stipulations conventionnelles, cette dernière société n'étant pas le maître de l'ouvrage, sans s'expliquer sur l'incidence du rapport de fin de mission du bureau Véritas du 22 juin 1994, régulièrement versé aux débats et soumis à son examen à l'appui de l'argumentation des époux XY, la cour d'appel a violé l'article 1353 du Code civil ;

3 / qu'aucun texte de loi ne vient préciser comment, dans le silence de la convention, doivent être décomptés les jours ouvrant droit aux pénalités de retard ; qu'en rejetant l'argumentation des époux XY selon laquelle, pour le calcul des pénalités de retard, il convenait de tenir compte des jours ouvrés et non des jours calendaires dès lors que, dans les entreprises de bâtiment, il est d'usage de compter en jours ouvrés, en se contentant d'énoncer, sans citer aucun texte de loi à l'appui de cette affirmation, que le décompte des pénalités de retard s'effectue légalement, à défaut de stipulations contractuelles contraires, par journée calendaire, la cour d'appel a violé les articles 455 et 458 du nouveau Code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé, interprétant souverainement les stipulations contractuelles unissant les parties, que le procès-verbal de "réception provisoire" du 26 mai 1994 n'était pas conforme aux prescriptions conventionnelles, mais qu'il était versé à la procédure une déclaration d'achèvement des travaux signée le 11 février 1995 par M. XY certifiant cet achèvement à la date du 10 février 1995, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de s'expliquer sur le contenu d'un rapport émanant du bureau Véritas, ni sur l'inclusion de dispositions législatives

dans le contrat de vente de l'immeuble, que ses constatations rendaient inopérants, a pu en déduire, abstraction faite d'un motif surabondant relatif à la législation applicable, que les pénalités de retard devaient être calculées sur 437 jours, et a souverainement retenu, qu'à défaut de stipulation contraire, le décompte de ces jours devait s'effectuer par journée calendaire ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux XY aux dépens ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du quinze mai deux mille deux par Mlle Fossereau, conformément à l'article 452 du nouveau Code de procédure civile.

Décision attaquée : cour d'appel de Nouméa 2000-05-25