

# Jurisprudence

Cour de cassation  
3ème chambre civile

7 avril 2016  
n° 15-13.149

**Sommaire :**

**Texte intégral :**

Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet 7 avril 2016 N° 15-13.149

## République française

### Au nom du peuple français

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

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 12 décembre 2014), que M. X... a confié la maîtrise d'oeuvre de la construction de sa maison à la société CA Conceptions et réalisations et le lot gros oeuvre à la société GTO, désormais en liquidation judiciaire, toutes les deux assurées auprès de la Caisse d'assurance mutuelle du bâtiment et des travaux publics (la CAMBTP) ; qu'après la rupture du contrat par le maître d'oeuvre, M. X..., invoquant des malfaçons et un empiètement sur la parcelle voisine, a, après expertise judiciaire, assigné la société CA Conceptions et réalisations et son assureur, en indemnisation de ses préjudices ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes ;

Mais attendu qu'ayant retenu que l'empiètement futur sur la parcelle voisine, constitué par l'épaisseur du revêtement extérieur à réaliser sur la façade située en limite séparatrice des fonds, ne serait que de deux centimètres environ et que le maître d'oeuvre, qui n'était pas tenu à une présence constante sur le chantier, ne pouvait se rendre compte des erreurs de cotes commises par l'entreprise sans procéder, en cours de travaux, à des mesures particulières, seules de nature à révéler le vice de construction dont il n'existait aucun signe apparent, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant, a pu en déduire que le maître d'oeuvre n'avait pas manqué à son obligation de moyen dans le contrôle des travaux et n'avait pas commis de faute dans l'exécution de cette mission ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt.

Moyen produit par la SCP Spinosi et Sureau, avocat aux Conseils, pour M. X...

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir débouté Monsieur Guy X... de l'ensemble de ses demandes tendant à la condamnation in solidum de la SARL CA. CONCEPTIONS ET RÉALISATIONS et la C.A M.B.T.P. au paiement des frais de démolition et de reconstruction de sa maison et au paiement de dommages-intérêts au titre des divers préjudices subis ;

Aux motifs qu'« il convient d'abord d'observer que la société GTO, entreprise de gros-oeuvre à laquelle l'expert judiciaire impute l'essentiel des non-conformités, se trouve en liquidation judiciaire depuis juillet 2010 et n'a pas été atraite à la procédure, - que les erreurs de cotes et d'implantation, qualifiées de fautes d'exécution, n'ont pu être vérifiées que par un géomètre-expert dont l'intervention n'incombait pas au maître d'oeuvre en cours de chantier, - qu'au demeurant le "futur" empiètement sur la propriété voisine ne serait que de l'épaisseur d'un revêtement ou crépis sur la façade Nord, soit environ 2 centimètres, et qu'aucun élément du dossier ne permet de retenir qu'un accord amiable avec le voisin n'aurait pas pu être obtenu ; Attendu que la C.A.M.B.T.P., mise en cause en sa qualité d'assureur de la société GTO, ne conteste pas que celle-ci avait souscrit une police d'assurance responsabilité civile, mais fait valoir à juste titre que sa garantie n'est pas mobilisable en l'espèce, s'agissant de dommages affectant l'ouvrage même, objet du marché à la réalisation duquel l'assurée a participé, ces dommages étant expressément exclus de la garantie contractuelle ; Attendu que la C.A M.B.T.P. doit donc être mise hors de cause à ce titre ; Attendu qu'en ce qui concerne les griefs formulés à l'encontre de la société CA. CONCEPTIONS ET REALISATIONS, maître d'oeuvre, également assurée par la C.A.M.B.T.P., ils sont de trois ordres : 1) défaut de surveillance de l'entreprise GTO : comme indiqué ci-dessus le maître d'oeuvre, lequel n'a pas une obligation de présence permanente sur le chantier, ne pouvait pas se rendre compte des erreurs commises sans procéder à des mesures particulières qui ne relèvent pas de sa mission, l'expert judiciaire lui-même ayant dû avoir recours à un géomètre. 2) défaut de conception de la structure «consoles/poutres/voile» surplombant le mur mitoyen l'expert judiciaire n'en a pas contesté le principe mais a émis des réserves au seul motif que SOCOTEC n'a pas validé le procédé constructif. Cependant l'abstention de Socotec, qui ne s'est pas prononcée sur cette question, ne suffit pas pour considérer que cette solution technique n'est pas conforme aux règles de l'art, d'autant qu'un autre organisme de certification, QUALICONSULT, a émis un avis favorable. 3) défaut de conseil et de diligence pour l'obtention du label BBC l'expert judiciaire a indiqué dans son rapport (page 20) que même si la demande d'attribution du label BBC ne relève pas directement de la mission du maître d'oeuvre, celui-ci doit néanmoins assister le maître de l'ouvrage et être en mesure de diriger le niveau des prestations exigées ; mais il a précisé cependant qu'au stade d'avancement des travaux, limité au gros-oeuvre du sous-sol, il n'est exclu de demander ce label avant la reprise des travaux, sous réserve d'acceptation par l'organisme certificateur, dont la position n'est pas connue (cf page 16 du rapport) ; Attendu qu'en tout état de cause ces griefs, s'ils étaient imputables au maître d'oeuvre, ne justifieraient en aucun cas la démolition et la reconstruction des travaux exécutés ; Attendu que tous les éléments de préjudice invoqués par Monsieur X... étant en relation avec cette démolition, il s'avère que ses prétentions sont dépourvues de fondement » ;

Alors que, d'une part, lorsque l'architecte est contractuellement investi d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre, il est tenu, par sa mission, de suivre et de surveiller l'exécution des travaux ; qu'en jugeant, cependant, en l'espèce, que le maître d'oeuvre ne pouvait se rendre compte des erreurs commises sans procéder à des mesures particulières qui ne relèvent pas de sa mission, quand l'architecte, chargé de contrôler l'exécution des travaux réalisés par l'entrepreneur, commet une faute en laissant effectuer des travaux empiétant sur le fonds voisin, la cour d'appel a violé l'article 1147 du Code civil ;

Alors que, d'autre part, lorsque l'architecte est contractuellement investi d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre, il est tenu, par sa mission, de suivre et de surveiller l'exécution des travaux ; qu'en jugeant, cependant, en l'espèce, que le maître d'oeuvre ne pouvait se rendre compte des erreurs commises sans procéder à des mesures particulières qui ne relèvent pas de sa mission, quand l'architecte, chargé de contrôler l'exécution des travaux réalisés par l'entrepreneur, commet une faute en ne vérifiant pas les cotes de la construction, la cour d'appel a violé l'article 1147 du Code civil ;

Alors que, enfin, nul ne peut être contraint de céder sa propriété ; qu'en retenant, néanmoins, en l'espèce, que les griefs imputés au maître d'oeuvre, et, en particulier, l'empiètement, ne justifieraient en aucun cas la démolition et la reconstruction des travaux exécutés, quand la sanction d'un empiètement est systématiquement la démolition, la cour d'appel a méconnu l'article 545 du Code civil.

**Composition de la juridiction :** M. Chauvin (président), SCP Matuchansky, Vexliard et Poupot, SCP Spinosi et Sureau  
**Décision attaquée :** Cour d'appel de Colmar 2014-12-12 (Rejet)