

CONSTRUCTION

VICES AFFECTANT UN MENU OUVRAGE. – Forclusion. – Application de l'article 1147 du Code civil (non).

Viole l'article 2270 du Code civil dans sa rédaction issue de la loi du 3 janvier 1967 la cour d'appel qui, pour écarter le délai de forclusion édicté par ce texte, ainsi que l'article 1792 du Code civil dont elle relève que les conditions d'application ne sont pas réunies, retient l'application contractuelle de droit commun des constructeurs, au prétexte de leur faute, sur le fondement de l'article 1147 du Code civil.

Cour de cassation (3^e ch. civ.). – 15 janvier 1997

MM. Beauvois, prés.; Villien, rapp.; Weber, av. gén.; SCP Bouloche, av.

Aff.: M. Paul Luyton c/ SCI Les Roches bleues et autres. – Arrêt n° 54 P

Sur le moyen unique:

Vu l'article 2270 du Code civil dans sa rédaction résultant de la loi du 3 janvier 1967;

Attendu que les architectes, entrepreneurs et autres personnes liées au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage sont déchargés de la garantie des ouvrages qu'ils ont faits ou dirigés après dix ans s'il s'agit de gros ouvrages, après deux ans pour les menus ouvrages;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (CA Aix-en-Provence 2 mars 1995), qu'en 1977 la société civile immobilière Les Roches bleues (SCI) a chargé la société Carrelages varois, depuis lors en liquidation judiciaire, d'exécuter les travaux de carrelage d'un groupe d'immeubles, sous la maîtrise d'œuvre de M. Luyton, architecte; que des désordres ayant été constatés, la SCI a, par assignation de 1985, sollicité la réparation de son préjudice;

Attendu que pour accueillir cette demande à l'encontre de l'architecte, l'arrêt retient que le vice caché des carrelages n'atteint pas un gros ouvrage au sens de l'article R. 111-26 du Code de la construction et de l'habitation, que l'article 1792 du Code civil n'est pas applicable, mais que, l'architecte ayant commis une faute, sa responsabilité est engagée sur le fondement de l'article 1147 du Code civil;

Qu'en statuant ainsi, alors que le délai biennal de forclusion s'applique, hormis le cas de faute dolosive ou extérieure au contrat, à tous les vices de construction des menus ouvrages, la cour d'appel a violé le texte susvisé;

Par ces motifs;

Casse et annule.

Observations

L'arrêt rapporté est à rapprocher de celui ci-dessus commenté, rendu moins d'un mois auparavant, le 18 décembre 1996 (*Agent judiciaire du Trésor public c/ GAEC de la Chancelade*).

Ici encore, les juges du fond avaient cru devoir faire abstraction de l'expiration de la garantie légale applicable, s'agissant en la circonstance de la garantie biennale des menus ouvrages visée par l'article 2270 du Code civil, dans sa rédaction résultant de la loi du 3 janvier 1967, au prétexte cette fois, non pas de l'applicabilité de la responsabilité extra-contractuelle de droit commun, mais de

celle de la responsabilité contractuelle de droit commun sur le fondement de l'article 1147 du Code civil.

Les juges du fond, pour retenir l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun et viser à cet égard dans leur décision l'article 1147 du Code civil, après avoir relevé que les vices affectant le carrelage et par voie de conséquence un menu ouvrage, ne rendant pas l'immeuble impropre à sa destination, et que n'étaient pas en conséquence réunies les conditions d'application de l'ancien article 1792 du Code civil, avaient retenu une faute d'exécution dans la mise en œuvre dudit carrelage, «au mépris des normes et règles de l'art», et dit que l'architecte investi d'une mission complète «devait faire respecter les normes applicables», et conclu que ces fautes ayant concouru indifféremment aux dommages engageaient, sur le fondement des dispositions de l'article 1147 du Code civil, la responsabilité de l'entrepreneur et celle de l'architecte.

La Cour suprême casse l'arrêt rendu par la cour d'appel d'Aix-en-Provence pour violation de l'article 2270 ancien du Code civil, au motif que «le délai biennal de forclusion s'applique, hormis le cas de faute dolosive ou extérieure au contrat, à tous les vices de construction des menus ouvrages».

La cassation était inévitable, et ce pour deux raisons intimement liées:

– D'abord parce que, par suite de la jurisprudence issue du fameux arrêt *Delcourt* (Cass. 3^e civ. 10 juillet 1978) – visant, la plupart du temps soit expressément, soit implicitement l'ancien article 2270 du Code civil –, la Cour suprême avait fait dudit article un texte commun de prescription tant des garanties légales que de la responsabilité contractuelle de droit commun, laquelle, «si lourde que soit la faute, ne peut être invoquée, sauf dol ou faute extérieure au contrat, au-delà des délais prévus à l'article 2270 du Code civil en sa rédaction de la loi du 3 janvier 1967» (Cass. 3^e civ. 12 octobre 1994, *Bull. cass.* III, n° 171; v. également J.-P. Karila, *Bilan des responsabilités et garanties spécifiques des constructeurs et fabricants en matière immobilière*, *AJPI* 1997, p. 4 et ss., particulièrement p. 6).

– Ensuite, parce que la Cour suprême, statuant par référence aux régimes antérieurs à la loi du 4 janvier 1978, a toujours refusé l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun pour faute prouvée pour des vices affectant des menus ouvrages (v. notamment Cass. 3^e civ. 9 novembre 1994, *Bull. cass.* III, n° 183; v. J.-P. Karila, art. préc. p. 6), la théorie des dommages dits intermédiaires n'étant illustrée qu'à propos de vices ayant leur siège dans de gros ouvrages, l'appellation même de «intermédiaire» ayant été retenue en raison justement de ce que lesdits vices n'avaient pas leur siège dans des menus ouvrages d'une part, et que, bien qu'ils l'aient dans de gros ouvrages, ne revêtaient pas pour autant la condition de gravité requise pour la mise en œuvre de la garantie décennale d'autre part (atteinte à la solidité de l'ouvrage ou impropreté à destination de celui-ci).

Jean-Pierre KARILA

Docteur en droit, avocat à la cour d'appel de Paris, professeur à l'ICH, chargé d'enseignement à l'université Paris-I