

## VERS UNE PROPORTIONNALITE DE LA SANCTION EN CAS DE NON-CONFORMITE ?

Cette décision publiée au bulletin semble marquer une évolution sensible de la Cour de Cassation quant à la sanction de la non-conformité pure pour passer du droit d'obtenir la mise en conformité quoiqu'il en coûte à une certaine proportionnalité entre le préjudice en résultant et la réparation...

**Cass Civ 3ème 15 octobre 2015 N°14-23612**

../..

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

Vu les articles L. 230-1, L. 231-2 et R. 231-4 du code de la construction et de l'habitation ;

Attendu que, pour condamner la société Trecobat à démolir, sous astreinte, l'ouvrage à ses frais et à payer à Mme X... la somme de 127 048,13 euros et pour rejeter les demandes en paiement et en compensation de la société Trecobat, l'arrêt retient que l'annulation du contrat impose de remettre les parties dans l'état où elles se trouvaient avant sa conclusion ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **si la démolition** de l'ouvrage, à laquelle s'opposait la société Trecobat, **constituait une sanction proportionnée à la gravité des désordres et des non-conformités qui l'affectait**