

UNE RESERVE NON LEVEE OUVRE DROIT A UNE RC SANS FAUTE QUELLE SOIT LA GRAVITE DU DESORDRE

Des micro fissures esthétiques supposent une faute prouvée au titre des dommages intermédiaires, mais c'est le régime de la présomption de faute qui s'appliquera si le désordre a fait l'objet d'une réserve non-levée.

Cass Civ 3ème 02 février 2017 N°15-29420

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 30 octobre 2015), qu'en mars 2006, M. et Mme X... et la société Sogesmi ont conclu un contrat de construction de maison individuelle ; que les travaux ont été réceptionnés le 15 mai 2007 avec des réserves concernant le ravalement exécuté par la société DCM ravalement en qualité de sous-traitant ; que, se plaignant de l'apparition de micro-fissures sur la façade dont l'assureur dommages-ouvrage avait refusé la prise en charge, M. et Mme X... ont assigné en indemnisation la société Sogesmi qui a appelé à l'instance la société DCM ravalement et la société MAAF assurances, assureur des deux sociétés ;

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Sogesmi fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à M. et Mme X... la somme de 20 402,12 euros avec indexation, alors, selon le moyen, qu'après la réception de l'ouvrage, la responsabilité contractuelle de droit commun d'un constructeur ne peut être engagée en raison de malfaçons que sur le fondement d'une faute prouvée ; qu'en l'espèce, la société Sogesmi faisait valoir qu'elle n'avait pas commis de faute dans l'exécution de sa prestation et sollicitait la confirmation du jugement de première instance qui avait retenu que les époux X... ne produisaient aux débats aucun élément susceptible d'établir une faute de la société Sogesmi dans la réalisation des désordres affectant la façade de leur maison ; qu'en se bornant, pour retenir la responsabilité de la société Sogesmi, à relever qu'elle était tenue d'une « obligation de résultat portant sur la délivrance d'un ouvrage exempt de défaut » et que, dès lors, les « défauts affectant le ravalement de l'immeuble constituent des manquements de la société Sogesmi », tandis qu'après la réception, la responsabilité contractuelle de la société Sogesmi ne pouvait être retenue qu'à la condition de prouver sa faute, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la réception avait été prononcée avec des réserves relatives au ravalement **et que le délai de la garantie de parfait achèvement était expiré**, la cour d'appel en a exactement déduit **que l'obligation de résultat de l'entrepreneur principal persistait, pour les désordres réservés, jusqu'à la levée des réserves** et que la demande présentée contre la société Sogesmi, sur le fondement de l'article 1147 du code civil, devait être accueillie ;

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

Par ailleurs on rappellera que la RC de droit commun survit à la GPA :

Cass Civ 3ème 6 mai 2014 N° de pourvoi: 13-14300