

L'ACCEPTATION DES RISQUES N'EST PAS EXONERATOIRE DANS TOUS LES CAS...

L'acceptation des risques n'est pas exonératoire en cas de non-respect volontaire des règles de l'art par le constructeur.

En d'autres termes, il n'y a pas de place pour l'exonération de la responsabilité encourue au titre de l'article 1792 C Civ, par le seul fait que le Maître d'ouvrage a été informé des risques et les aurait acceptés, dès lors que le constructeur propose de réaliser des travaux viciés ou insuffisants.

Dans l'hypothèse où le constructeur sait que les travaux ne seront pas conformes à leur destination d'être rénovatoires, il ne peut s'exonérer en invoquant l'acceptation des risques.

Cass Civ 3ème 21 mai 2014 N° de pourvoi: 13-13- 16855

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 31 janvier 2013), que la société civile immobilière Suzanne (la société Suzanne) a vendu une maison à la société civile immobilière RDRE (la société RDRE) ; que l'acte, auquel était joint un devis établi par la société SEP services et prestations (la société SEP) le 26 juillet 2001, prévoyait des travaux de remise en état de la toiture et des travaux d'intérieur à la charge de la venderesse ; que la vente définitive a été conclue après achèvement des travaux ; que, se plaignant d'infiltrations, la société RDRE a, après expertise, assigné la société Suzanne et la société SEP en indemnisation de ses préjudices ;

Attendu que la société SEP fait grief à l'arrêt de la condamner in solidum avec la société Suzanne à payer certaines sommes à la société RDRE alors, selon le moyen :

1°/ que l'acceptation délibérée des risques par le maître de l'ouvrage est une cause d'exonération de la responsabilité des constructeurs ; qu'ainsi que l'a constaté l'arrêt attaqué, par motifs propres et adoptés, l'entrepreneur avait établi deux devis dont le premier avait été refusé par le maître d'ouvrage par souci d'économie, et le second, dressé, à la demande de ce dernier, pour des travaux provisoires moins onéreux, mettait en garde le maître de l'ouvrage en lui indiquant que «le caractère vétuste général de la toiture empêchait toute garantie de ces travaux. Le conseil du professionnel serait d'exécuter les travaux de manière définitive», étant souligné que, dans le devis initial, le constructeur avait préconisé la dépose de la toiture en précisant que « l'examen de la toiture montrait que de simples réparations ponctuelles n'étaient pas envisageables », ce dont il résultait que, dûment informé des risques inhérents aux travaux qu'il souhaitait, le maître de l'ouvrage les avait délibérément acceptés en signant le second devis et en refusant le premier ; qu'en imputant la responsabilité des désordres au constructeur, la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil ;

2°/ **que le constructeur accomplit son devoir de conseil en informant de manière claire et précise le maître de l'ouvrage de la nécessité d'une réfection totale de la toiture et de ce que les travaux provisoires qu'il souhaite ne sont pas suffisants** ; qu'en reprochant à l'entrepreneur de ne pas avoir accompli son travail avec sérieux en réalisant des travaux inefficaces et d'avoir exécuté son devoir de conseil de manière insuffisante tout en constatant par ailleurs, d'un côté, qu'il avait établi deux devis dans lesquels il conseillait clairement au maître de l'ouvrage de réaliser des travaux définitifs, l'état de la toiture

ne permettant pas d'envisager des travaux ponctuels, et, de l'autre, que le seul souci d'économie et non l'efficacité des travaux avait déterminé le choix du second devis par le maître de l'ouvrage, ce dont il se déduisait que celui-ci n'avait cure du conseil et de la mise en garde du constructeur, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, violant derechef l'article 1792 du code civil ;

3°/ que le constructeur faisait valoir que le compromis de vente signé le 22 novembre 2001 mentionnait que le vendeur allait réaliser des travaux de remise en état de la toiture mais sans préciser lesquels puisque le devis joint à cet acte n'était pas le bon ; qu'il en déduisait que le vendeur avait sciemment dissimulé à l'acheteur la nature des travaux qu'il avait commandés ; qu'en omettant de rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le vendeur et maître de l'ouvrage avait, en toute connaissance de cause, accepté des travaux qu'il savait insuffisants pour en avoir été averti par le constructeur, raison pour laquelle il avait sciemment dissimulé une partie du devis à l'acquéreur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil ;

4°/ que les juges du fond ne peuvent dénaturer les termes clairs et précis des écrits soumis à leur examen ; que, dans son rapport d'expertise du 26 août 2008, le technicien avait estimé que « la vétusté de la couverture, la pente par trop faible de cette dernière, auxquelles s'ajoutaient l'absence de véritable traitement des points singuliers de couverture et de l'emploi de velux standards m'apparaissaient bien à l'origine des infiltrations (i) » ajoutant que « les réparations "de fortune" entreprises par la société SEP n'étaient pas en mesure de pallier les anomalies constatées » et que cette société « faisait bien état, dans son second devis, d'un montant au demeurant nettement inférieur à son devis initial, que le caractère vétuste de la toiture empêchait toute garantie de ces travaux et qu'il conviendrait d'exécuter les travaux de manière définitive » ; qu'il résultait de cette appréciation que l'origine directe des infiltrations se trouvait dans les anomalies constatées dans la conception de la toiture et non dans les travaux réalisés par l'entrepreneur, que l'expert n'avait en outre à aucun moment regardés comme contraires aux règles de l'art ; qu'en affirmant que l'expert indiquait clairement que les réparations "de fortune" réalisées par l'entrepreneur étaient à l'origine directe des infiltrations et qu'il résultait de son rapport que ces travaux étaient contraires aux règles de l'art, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis de ce rapport, en violation de l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, sans dénaturer, **qu'il appartenait à la société SEP, en sa qualité de professionnelle, de faire des travaux conformes aux règles de l'art** et d'accomplir son travail avec sérieux, ce qui n'avait pas été le cas ainsi que cela résultait du rapport d'expertise, **et de refuser d'exécuter les travaux qu'elle savait inefficaces**, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

Pour aller plus loin : J. Musial La question des sous-sols inondables RGDA 2013/4 p 835