

Cour de cassation
3ème chambre civile

11 mai 2005

n° 03-21.136

Publication : Bulletin 2005 III N° 103 p. 96

Sommaire :

Viole l'article 1184 du Code civil, une cour d'appel qui, ayant constaté que le niveau de la construction présentait une insuffisance par rapport aux stipulations contractuelles, n'a pas ordonné la démolition de l'ouvrage aux motifs que la non-conformité ne rendrait pas l'immeuble impropre à sa destination et ne porterait pas sur des éléments déterminants du contrat.

r

Texte intégral :

Cour de cassation

3ème chambre civile

11 mai 2005

Cassation.

N° 03-21.136

Bulletin 2005 III N° 103 p. 96

République française

Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

n

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1184 du Code civil ;

Attendu que la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté peut forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 23 septembre 2003), que M. et Mme X...Y... ont signé avec la société Les Bâisseurs du Grand Delta un contrat de construction de maison individuelle dont ils ont réglé la totalité du prix tout en refusant de signer le procès-verbal de réception en raison d'une non conformité aux stipulations contractuelles relative au niveau de la construction ; qu'ils ont assigné la société de construction afin d'obtenir sa condamnation à démolir puis reconstruire la maison, ou, à défaut, sa condamnation au paiement d'une somme équivalente au coût des opérations de démolition et de reconstruction ;

Attendu que pour débouter M. et Mme X...Y... de leur demande, l'arrêt retient que la non conformité aux stipulations contractuelles ne rend pas l'immeuble impropre à sa destination et à son usage et ne porte pas sur des éléments essentiels et déterminants du contrat ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que le niveau de la construction présentait une insuffisance de 0, 33 mètre par rapport aux stipulations contractuelles, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 23 septembre 2003, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Grenoble ;

Condamne la société Les Bâisseurs du Grand Delta aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la société Les Bâtitseurs du Grand Delta à payer à M. et Mme X...Y... la somme de 2 000 euros et rejette la demande de la société Les Bâtitseurs du Grand Delta ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de Cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze mai deux mille cinq.

Textes cités :

Code civil 118 4

n

Demandeur : Epoux Belhadj

Défendeur : société Les Bâtitseur du Grand Delta

Composition de la juridiction : M. Weber., M. Paloque., M. Gariazzo., Me Haas, la SCP Waquet, Farge et Hazan.

Décision attaquée : Cour d'appel d'Aix-en-Provence 23 septembre 2003 (Cassation.) < /span>

r

Jacques Mestre, Professeur à l'Université Paul Cézanne (Aix-Marseille III); Doyen honoraire

Bertrand Fages, Professeur à l'Université Paris-Val-de-Marne (Paris XII)

&nbs p;

< p>Pour qui croirait encore que les centimètres et les millimètres constituent aux yeux de la troisième chambre civile des unités de mesure négligeables (V. déjà, pourtant, Civ. 3e, 20 mars 2002, RTD civ. 2002.333, obs. Th. Revet, sanction d'un empiétement de 0,5 centimètre sur une propriété voisine), l'arrêt référencé ci- dessus fera figure de démenti. En l'espèce, des époux ayant fait bâtir une maison individuelle avaient demandé aux juges du fond d'ordonner

la condamnation de la société de construction à la démolition de la maison, puis à sa reconstruction, en raison d'une insuffisance de niveau de 0,33 mètre par rapport aux stipulations contractuelles. Ce que la cour d'appel avait refusé au motif qu'une telle non-conformité ne rendait pas l'immeuble impropre à sa destination et à son usage et ne portait pas sur des éléments essentiels et déterminants du contrat. L'arrêt est cassé sous le visa de l'article 1184 du code civil : « attendu que la partie envers laquelle l'engagement n'a point été exécuté peut forcer l'autre à l'exécution de la convention lorsqu'elle est possible ; ... qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que le niveau de la construction présentait une insuffisance de 0,33 mètre par rapport aux stipulations contractuelles, la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ». Voici donc un nouveau témoignage, comme il y a plus de vingt ans (Civ. 3e, 17 janv. 1984, RTD civ. 1984.711, piscine comportant trois marches au lieu des quatre prévues au contrat), de la grande... force de l'exécution forcée. Celle, de ne pas avoir à se demander si le créancier a subi un préjudice du fait de l'inexécution. Ce genre de question est l'apanage (et donc aussi la faiblesse) de la responsabilité contractuelle.