

Cour de cassation

3ème chambre civile

4 juillet 2006

n° 05-16.057

Texte intégral :

Cour de cassation 3ème chambre civile Rejet 4 juillet 2006 N° 05-16.057

République française

Au nom du peuple français

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, qu'ayant constaté qu'il résultait du rapport d'expertise qu'eu égard à la situation de l'immeuble, encastré dans le versant de la montagne, et des importants désordres constatés après sa rénovation, provoqués par l'eau d'infiltration imbibant les murs et le sol du rez-de-chaussée, la réalisation de travaux de drainage était indispensable, relevé que le contrat liant la société Prestim réhabilitation (société Prestim), maître d'oeuvre, à la société immobilière Les Trois Epis (la SCI), maître de l'ouvrage, prévoyait la réalisation par la société Prestim d'études préliminaires impliquant notamment un diagnostic de l'état des lieux de telle sorte que dès l'établissement de son projet de rénovation, cette société se devait d'avoir une parfaite connaissance des lieux et des sujétions liées à l'implantation de l'immeuble notamment en regard de l'écoulement des eaux, et retenu que la société Prestim ne démontrait pas avoir, lors de la phase conceptuelle ou, comme le lui imposait son contrat, lors de la réalisation du chantier, attiré l'attention du maître de l'ouvrage sur la nécessité impérieuse de réaliser des travaux de drainage, la lettre du 21 juin 2000 adressée par la société Prestim à la SCI, largement postérieure à la réception, ne pouvant être prise en considération comme preuve du respect par cette société de son devoir de conseil, et aucun élément du dossier ne permettant de dire que le maître de l'ouvrage aurait été informé par la société Huntzinger, entrepreneur de gros oeuvre, que le maître d'oeuvre l'avait sollicité, en novembre 1998, en vue de la pose d'un té pour pouvoir raccorder un drainage, la cour d'appel a pu retenir que l'architecte avait manqué à son devoir de conseil qui subsiste même si le maître de l'ouvrage s'était réservé l'exécution des travaux concernant les extérieurs ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel a retenu, par une appréciation souveraine de l'existence et de l'étendue du préjudice de la SCI, que le coût des travaux indispensables pour mettre fin aux infiltrations, qui auraient dû être évitées par la conception d'un projet tenant compte des contraintes du sol, devaient être supportés par le maître d'oeuvre auquel incombait la responsabilité des désordres ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Prestim réhabilitation aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, condamne la société Prestim réhabilitation à payer à la SCI Trois Epis la somme de 2 000 euros et rejette la demande de la société Prestim réhabilitation ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatre juillet deux mille six.

Demandeur : société Prestim réhabilitation, société à responsabilité limitée

Défendeur : société Trois Epis, société civile immobilière

Composition de la juridiction : Président : M. WEBER

Décision attaquée : cour d'appel de Colmar (3e chambre civile, section A) 8 novembre 2004 (Rejet)

Dalloz jurisprudence © Editions Dalloz 2010