

Revue de droit immobilier 2006 p. 215

L'entrepreneur a l'obligation de se renseigner sur la finalité des travaux

Bernard Boubli, Conseiller doyen honoraire à la Cour de cassation. Avocat. Cabinet Barthélémy et associés

(Cour de cassation, 3e civ., 15 févr. 2006, SNC Pub littéraire irlandais c/ Sté Petit - Pourvoi n° 04-19.757, Arrêt n° 188 FS-PB)

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 22 septembre 2004), que la société en nom collectif Le Pub littéraire irlandais (la société), qui a été créée en vue de l'exploitation d'un débit de boissons, en a confié les travaux d'aménagement intérieur à la société Petit, selon devis accepté du 28 février 1997, confiant la maîtrise d'oeuvre à un architecte, qui a délivré à l'entreprise deux ordres de service, les 4 et 23 mars 1997 ; que la société et l'architecte ont demandé au Cabinet Peutz, spécialisé dans le domaine de l'acoustique, d'établir un rapport sur les problèmes posés par l'implantation de ce commerce dans l'immeuble ; que ce cabinet a déposé deux rapports préconisant les solutions à envisager afin d'éviter toutes nuisances sonores au voisinage ; que, devant l'ampleur des travaux à envisager pour mettre en oeuvre de telles préconisations, la société a décidé d'arrêter les travaux, suspendant le paiement de ceux réalisés par la société Petit ; qu'elle a, ensuite, engagé une action fondée sur un dol commis par la société Petit ; que cette dernière a demandé, reconventionnellement, paiement des travaux réalisés ;

Sur le moyen unique :


Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour débouter la société, maître de l'ouvrage, de ses demandes et la condamner à payer à la société Petit diverses sommes, au titre de travaux réalisés et de dommages-intérêts, l'arrêt retient que le maître de l'ouvrage n'avait pas fait connaître à la société Petit les contraintes particulières d'isolation acoustique propres à l'exploitation d'un « pub », et que cette entreprise n'était pas tenue, dès lors qu'un maître d'oeuvre avait la charge de la conception des travaux, de donner des conseils dans un domaine, celui de l'isolation acoustique, échappant à sa spécialité ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il appartenait à l'entrepreneur de se renseigner, même en présence d'un maître d'oeuvre, sur la finalité des travaux qu'il avait accepté de réaliser, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Par ces motifs, casse et annule [...] ;

Nota

L'entrepreneur est tenu d'exécuter le travail promis dans le délai convenu ; il doit apporter à la réalisation tout le soin et le discernement convenables et prendre les initiatives appropriées (Cass. 1re civ., 6 janv. 1964, Bull. civ. I, n° 487 ; Cass. 3e civ., 2 nov. 1983, JCP 1984, IV, p. 11). Il doit veiller au respect des règles techniques et juridiques relatives à la construction et informer le client sur la faisabilité du projet (Cass. 3e civ., 2 oct. 2002, RJDA 4/03, n° 377 ; 15 mai 2002, RDI 2002, p. 390 ). Pour exécuter ces obligations correctement, il doit lui-même, se tenir informé (Cass. 3e civ., 10 juill. 2002, BPIM 5/02, inf. 318) ; l'arrêt rappelle opportunément cette règle, qui s'applique même en présence d'un maître d'oeuvre (l'arrêt du 10 juillet 2002, précise que l'entrepreneur doit interroger l'architecte).

Mots clés :

CONTRAT D'ENTREPRISE * Entrepreneur * Responsabilité * Obligation d'information * Finalité des travaux

RESPONSABILITE DES CONSTRUCTEURS * Obligation d'information * Finalité des travaux

Revue de droit immobilier © Editions Dalloz 2010