

## Références

**Cour de cassation  
chambre civile 3  
Audience publique du jeudi 14 septembre 2017  
N° de pourvoi: 16-19626**  
Non publié au bulletin

**Rejet**

### **M. Chauvin (président), président**

SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, SCP Gatineau et Fattaccini, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, SCP Sevaux et Mathonnet, avocat(s)

## Texte intégral

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 8 avril 2016), que, pour l'agrandissement et la surélévation de sa maison, M. X... a effectué des travaux de couverture, d'isolation et d'électricité et confié la réalisation de l'ossature bois, de la charpente, du bardage et la pose de trois fenêtres à M. Y..., assuré auprès de la société Generali IARD (la société Generali) ; qu'ayant acquis cette maison, M. Z... s'est plaint de divers désordres et a, après expertise, assigné en indemnisation M. X..., M. Y... et la société Generali ;

Sur le second moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes contre la société Generali et de mettre celle-ci hors de cause ;

Mais attendu qu'ayant relevé que, dans sa proposition d'assurance, M. Y... avait demandé à être assuré pour son activité d'agencement et d'aménagement de lieux de vente, que, dans le questionnaire qui lui avait été soumis, il avait déclaré, en outre, certaines activités relevant de la construction de maisons à ossature bois, à l'exception de l'activité « charpente et ossature bois » et que la pose de fenêtres en PVC et celle du bardage n'entraient pas dans les activités « bois » déclarées et ayant retenu que l'assureur n'était pas tenu de vérifier l'exactitude des déclarations de l'assuré sur ses activités déclarées, la cour d'appel, devant laquelle n'était pas invoquée une exclusion de garantie, a pu en déduire que la garantie de la société Generali n'était pas due ;

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les autres moyens du pourvoi principal et sur le pourvoi incident de M. X..., qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne M. Y... et M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze septembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat aux Conseils, pour M. Y..., demandeur au pourvoi principal,

## PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné in solidum M. X... et M. Hervé Y... à payer à M. Z... les sommes de 136.868,75 € HT indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction à compter du dépôt du rapport d'expertise du 1er juillet 2013 et majorée du taux de TVA en vigueur au jour du règlement, 5.000 € au titre des frais de déménagement, garde-meubles et relogement et 5.000 € à titre de préjudice moral et d'AVOIR réparti les responsabilités dans la proportion de 45 % à la charge de M. X... et 55 % à la charge de M. Y... ;

AUX MOTIFS QUE « sur la responsabilité décennale de M. Hervé Y... en sa qualité de constructeur, la responsabilité de M. Y... se trouve engagée pour les désordres affectant la charpente, l'expert ayant estimé qu'ils compromettent la solidité de l'ouvrage ; qu'elle l'est également du chef de l'absence d'étanchéité des 4 menuiseries extérieures de la façade arrière, et de celle du bardage, de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination, le jugement étant confirmé sur ces 3 points par adoption de motifs ; que le tribunal a de même écarté l'argumentation de M. Y... tendant à exclure sa responsabilité décennale au motif que la réception a été faite sans réserve et que la charpente étant à nu, les éventuels désordres ne pouvaient qu'être apparents, en jugeant à bon droit que M. X... n'avait pas les connaissances techniques lui permettant de se rendre compte des malfaçons affectant la charpente, et en admettant l'action de M. Z... à l'encontre de M. Y... sans que le vendeur ait lui-même exercé une action à l'encontre de ce dernier ; [...] sur les préjudices matériels, que M. X... doit supporter sur le fondement de la garantie des vices cachés et sur celui de l'article 1792 du code civil les désordres suivants : isolation, cloisons de doublage, chauffage couverture ; que M. Y... voit sa responsabilité décennale engagée pour la charpente, le bardage et 4 menuiseries extérieures ; que ces responsabilités concourant à la production d'un même dommage pour l'acquéreur, le vendeur et M. Y... sont tenus in solidum d'indemniser le préjudice de M. Z... ; qu'il y a lieu au vu des conclusions du rapport d'expertise, qui conclut à la nécessité d'une démolition reconstruction et des devis y annexés de retenir les évaluations suivantes : - ossature bois, charpente, bardage, couverture, menuiseries extérieures, cloisons : 94.022,44 € HT (dont couverture, cloisons, plafond et plancher imputables à M. X... pour 30.778,35 € HT) ; - installation électrique : l'expert conclut en réponse à un dire que "du fait de la nécessité de déposer l'ensemble de l'ossature bois et de la plus grande partie des cloisons de doublage, le remplacement de toute l'installation électrique est inévitable" ; que ce remplacement chiffré à 10.909,35 € HT (comprenant la VMC) doit par conséquent être imputé pour partie à M. X... et pour partie à M. Y... ; - travaux de plomberie-chauffage : l'expert ne précise pas pour quelles raisons la chaudière devrait être remplacée ; que le montant de 7.129,52 € sera retenu ; - salle de bain : 3.233,68 € HT ; - remise en peinture : 5.827,80 HT ; Total : 121.122,79 € HT ; que l'expert a ajouté la maîtrise d'oeuvre pour 13 %, soit 15.745,96 € HT ; que M. X... et M. Y... seront par conséquent condamné in solidum à payer à M. Z... une somme de 136.868,75€ HT indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction à compter du dépôt du rapport d'expertise du 1er juillet 2013 et majorée du taux de TVA en vigueur au jour du règlement ; que compte tenu de l'imputabilité des responsabilités examinée ci-dessus, il y a lieu de dire que M. Y... doit supporter les travaux d'ossature bois, bardage et menuiseries extérieures à raison de 63.244,05 € outre une partie de la réfection de l'installation électrique et que M. X... prendre en charge le surplus, soit une proportion de 55% à la charge de M. Y... et 45 % à celle de M. X... ; sur les préjudices annexes, que M. Z... ne présente pas de demande distincte au titre d'une surconsommation de chauffage, qu'il inclut dans sa demande globale de dommages et intérêts, étant observé qu'aucun élément n'est fourni sur la consistance de cette surconsommation ; que concernant les frais de déménagement, garde-meubles et relogement pendant environ 6 mois, il convient d'allouer à M. Z... une somme de 5.000 € à titre de dommages et intérêts, outre 5.000 € au titre de son préjudice moral, montants auxquels M. X... et M. Y... seront condamnés in solidum et tenus, dans leurs rapports entre eux, à proportion de leur part de responsabilité telle que fixée ci-dessus » ;

ALORS, QUE d'une part la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut à un défaut de motifs ; qu'après avoir énoncé, dans ses motifs, que, sur les désordres affectant la charpente et l'absence d'étanchéité des 4 menuiseries extérieures de la façade arrière et du bardage, le jugement serait confirmé par adoption de motifs, l'arrêt, dans son dispositif, infirme le jugement dans toutes ses dispositions ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a entaché sa décision d'une contradiction entre les motifs et le dispositif et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, que d'autre part en tout état de cause, QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en se bornant à énoncer que la responsabilité de M. Y... devait être engagée pour les désordres affectant la charpente, l'expert ayant estimé qu'ils compromettent la solidité de l'ouvrage et qu'elle devait également l'être du chef de l'absence d'étanchéité des 4 menuiseries extérieures de la façade arrière et du bardage, de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination, sans répondre aux conclusions d'appel de M. Y... qui faisait valoir, à propos de l'étanchéité des menuiseries extérieures et du bardage, que l'expert n'indiquait pas en quoi il n'aurait pas respecté les règles de l'art et qu'il avait installé des joints le long des menuiseries extérieures et du bardage qui ont pu connaître une détérioration en raison de l'exposition de la maison et, à propos de la charpente-ossature bois, qu'à l'époque des travaux, la construction en bois n'en était qu'à ses débuts et les matériaux à disposition étaient différents de ceux auxquels on peut aujourd'hui s'attendre, qu'il avait utilisé des fixations suffisantes pour la réalisation des travaux, que l'expert n'explique pas les raisons pour lesquelles l'ossature du plancher en bois serait sous-dimensionnée alors que les calculs ont été effectués par la société Sicob et que la maison n'a jamais été affectée dans sa solidité malgré son exposition, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, DE TROISIEME PART et en toute hypothèse, QUE toute décision doit être motivée et que ne satisfait

pas à cette exigence le juge qui procède par voie d'affirmation sans préciser les éléments de preuve sur lesquels il se fonde ; qu'en se bornant à énoncer, pour juger que la responsabilité décennale de M. Y... devait être engagée du chef de l'absence d'étanchéité des 4 menuiseries extérieures de la façade arrière et du bardage, que ce désordre est de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination, sans préciser sur quels éléments elle se fondait pour procéder à une telle affirmation, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, DE QUATRIÈME PART, QUE seuls les désordres cachés lors de la réception entrent dans le champ de la garantie décennale ; qu'en décidant que la responsabilité décennale de M. Y... devait être engagée à raison des désordres affectant la charpente et de l'absence d'étanchéité des 4 menuiseries extérieures de la façade arrière et du bardage, sans s'assurer que tous ces désordres étaient cachés lors de la réception des travaux, ce que M. Y... contestait, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil ;

ALORS, DE CINQUIÈME PART, QUE seul le constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination ; qu'en décidant que la responsabilité décennale de M. Y... devait être engagée à raison des désordres affectant la charpente et de l'absence d'étanchéité des 4 menuiseries extérieures de la façade arrière et du bardage, sans s'assurer que M. Y... avait la qualité de constructeur, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-1 du code civil ;

ET ALORS, DE SIXIÈME PART ET ENFIN QUE chacun des coauteurs d'un même dommage doit être condamné in solidum envers la victime à le réparer en totalité ; qu'en prononçant une condamnation de M. X... et de M. Y... à proportion de leurs parts respectives de responsabilité quand elle constatait par ailleurs qu'ils avaient participé à la réalisation d'un même dommage, la cour d'appel a violé les articles 1792, 1147 et 1203 du code civil.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR dit que la société Générali Iard ne doit pas sa garantie à M. Hervé Y... et d'AVOIR mis la société Générali Iard hors de cause ;

AUX MOTIFS QUE « l'assuré est tenu, en vertu de l'article L. 113-2 du code des assurances, de répondre exactement aux questions posées dans le formulaire de déclaration du risque lors de la conclusion du contrat d'assurance, et doit donc déclarer toute circonstance ayant pour effet d'aggraver le risque intervenu avant la conclusion du contrat et qui rend de ce fait caduques les réponses précédemment apportées à l'assureur ; qu'il résulte d'une proposition d'assurance en date du 15 septembre 2001, que M. Y... a demandé à être assuré pour l'activité d' "Agencement et aménagement de lieux de vente" ; que le contrat signé le 3 décembre 2001, soit plus de 2 mois plus tard, reprend la même activité générique dans le cadre "identification" ; que sont ensuite cochées trois activités à la rubrique 2.1 Bois : 2.12 menuiseries, cloisons industrialisées à structure en bois, 2.14 murs rideaux, panneaux de façades, 2.16 Lambris, faux plafonds en bois, et une activité à la rubrique 4.1 Aménagements : 4.15 aménagements de magasins, bars, vitrines, cuisines, salles de bains, laboratoires, tous corps d'état ; qu'il ressort d'un extrait du registre des métiers que M. Y..., exerçant l'activité d'agencement de lieux de vente depuis le 1er février 2001 a ajouté une activité de "Construction de maisons à ossature bois" à effet au 22 novembre 2001 ; que M. Y... a coché diverses activités de "Bois", en sus de celle d'aménagement de lieux de vente, de sorte qu'il a bien déclaré certaines activités relevant de la construction de maisons à ossature bois, à l'exception des activités 2.11 : Charpente et ossature bois, 2.13 Parquets, 2.15 Vérandas à ossature bois et 2.17 Clôture en bois ; que dès lors, l'activité de construction de maison à ossature bois a bien été prise en compte, contrairement à ce que M. Y... soutient, lui seul étant responsable de la non déclaration de l'activité de "charpente et ossature bois", qui est en cause dans le présent litige, aucune obligation ne pesant sur l'assureur de vérifier que les activités assurées correspondent à l'activité exacte de l'assuré, notamment en exigeant un extrait Kbis ou un extrait du répertoire des métiers, lequel ne mentionne au demeurant qu'une activité générique globale, alors que le questionnaire par rubriques et sousrubriques est suffisamment détaillé et qu'il appartient à l'assuré, seul, de cocher les activités qu'il exerce précisément ; qu'en outre, par courrier du 24 mai 2011, la SA Générali a dénié aussi sa garantie pour l'activité de "pose de fenêtres en PVC", effectivement non déclarée, ce que M. Y... ne conteste pas, ses écritures ne portant que sur l'activité de construction de maison à ossature bois ; que par ailleurs, M. Y... ne prétend pas que le bardage ne fait pas partie de l'activité ossature bois et rentrerait dans les activités assurées ; que la SA Générali est par conséquent bien fondée en son appel en ce qu'elle n'a pas à garantir les désordres relevant des activités de "charpente et ossature bois" et "pose de fenêtres en PVC" » ;

ALORS, QUE d'une part, si l'assuré est obligé de répondre exactement aux questions précises posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel celui-ci l'interroge, lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'il prend en charge, l'assureur ne peut se prévaloir d'une omission ou d'une déclaration inexacte de la part de l'assuré que si celles-ci procèdent des réponses qu'il a apportées auxdites questions ; qu'en retenant que M. Y... était seul responsable de la non déclaration de l'activité "charpente et ossature bois" et que la société Générali Iard était bien fondée à se prévaloir de cette omission, sans rechercher si, avant la signature du contrat d'assurance, la société Générali Iard avait interrogé M. Y... sur un éventuel changement d'activité depuis la date de la proposition d'assurance, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L.

113-2, 2°, L. 112-3, alinéa 4, et L. 113-8 du code des assurances ;

ALORS, QUE d'autre part et en tout état de cause, qu'une obligation générale de vérification pèse sur l'assureur au titre des devoirs de sa profession, en particulier lorsqu'il a des raisons de suspecter que l'assuré a effectué une déclaration inexacte ou incomplète ; qu'en l'espèce, M. Y... ayant coché, dans le formulaire de déclaration initiale, certaines activités relevant de la construction de maisons à ossature bois alors qu'il indiquait n'exercer qu'une activité d'agencement et d'aménagement de lieux de vente, la société Générali avait des raisons de suspecter que sa déclaration était inexacte ou incomplète ; qu'en jugeant cependant qu'aucune obligation ne pesait sur l'assureur de vérifier que les activités déclarées correspondaient aux activités exactes de l'assuré, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

ALORS, de troisième part il appartient à l'assureur qui invoque une exclusion de garantie de démontrer la réunion des conditions de fait de cette exclusion ; que, pour accéder à la demande d'exclusion de garantie de la société Générali Iard, la cour d'appel a retenu, d'une part, que M. Y... ne conteste pas dans ses écritures que la société Générali Iard ne devait pas sa garantie pour l'activité "pose de fenêtre en PVC" et, d'autre part, que M. Y... ne prétend pas que le bardage fait partie de l'activité ossature bois et rentrerait dans les garanties assurées ; qu'en statuant ainsi, quand il appartenait à la société Générali Iard de prouver que les conditions de l'exclusion de sa garantie étaient réunies, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé l'article 1315 du code civil ;

ALORS, de quatrième part et en tout état de cause, QUE l'arrêt retient que M. Y... a coché, dans le formulaire de déclaration du risque, lors de la conclusion du contrat d'assurance, trois activités à la rubrique 2.1 Bois : 2.12 menuiseries, cloisons industrialisées à structure en bois, 2.14 murs rideaux, panneaux de façades, 2.16 Lambris, faux plafonds en bois ; qu'en excluant cependant la garantie de la société Générali Iard au titre des désordres imputés à M. Y... et affectant 4 menuiseries extérieures de la façade arrière et le bardage de la maison, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé l'article 1134 du code civil.

Moyens produits par la SCP SCP Gatineau et Fattaccini, avocat aux Conseils, pour M. X..., demandeur au pourvoi incident,

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR condamné M. X..., in solidum avec M. Hervé Y..., à payer à M. Z... la somme de 136 868,75 € indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction à compter du dépôt du rapport d'expertise du 1er juillet 2013 et majorée du taux de TVA en vigueur au jour du règlement, de 5 000 € au titre des frais de déménagement, garde-meubles et relogement et de 5 000 € au titre du préjudice moral, D'AVOIR réparti les responsabilités dans la proportion de 45 % à la charge de M. X... et 55 % à la charge de M. Y... et D'AVOIR condamné M. X..., in solidum avec M. Hervé Y... (et entre eux, à proportion du partage de responsabilité), à verser à M. Z... les sommes de 5 000 euro et 3 000 euro au titre de l'article 700 du code de procédure civile en première instance et en appel.

AUX MOTIFS QUE « le jugement sera confirmé par adoption de motifs en ce qu'il a dit que les désordres affectant les cloisons de doublage, l'isolation, le chauffage et la charpente- ossature- menuiserie bois étaient des vices cachés (...) ; qu'il résulte du rapport d'expertise, des factures établies par M. Y... et des conclusions de M. Z... que M. Hervé Y... a réalisé l'ossature bois de l'agrandissement, les planchers séparatifs entre rez-de-chaussée et étage, la charpente, la fourniture et la pose des menuiseries dans l'extension et le bardage périphérique ; que M. X... a réalisé lui-même ou fait réaliser par des tiers inconnus, l'isolation, les cloisons de doublage, les plafonds, l'électricité, la plomberie, l'escalier, la terrasse et la couverture ; que le vendeur qui a réalisé lui-même les travaux est considéré comme un vendeur professionnel présumé connaître les vices en application de l'article 1645 du code civil ; qu'il doit donc supporter les vices cachés touchant l'isolation, les cloisons de doublage et le chauffage, vices résultant de travaux dont il s'est chargé ».

1°/ ALORS QUE tout jugement doit être motivé à peine de nullité et que la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut à un défaut de motifs ; qu'après avoir énoncé que « le jugement sera confirmé par adoption de motifs en ce qu'il a dit que les désordres affectant les cloisons de doublage, l'isolation, le chauffage et la charpente- ossature- menuiserie bois étaient des vices cachés » (arrêt attaqué, p. 5, dernier §), l'arrêt a, dans son dispositif, infirmé le jugement en toutes ses dispositions ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a entaché sa décision d'une contradiction entre les motifs et le dispositif, a violé l'article 455 du code de procédure civile.

2°/ ALORS QUE la mise en oeuvre de la garantie des vices cachés suppose que soit établie la présence d'un défaut occulte rendant la chose impropre à l'usage auquel on la destine ; qu'en relevant que « les désordres affectant les cloisons de doublage, l'isolation, le chauffage et la charpente - ossature - menuiserie bois étaient des vices cachés », sans préciser en quoi ils rendaient la chose vendue impropre à l'usage auquel elle était destinée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1641 du code civil.

3°/ ALORS QUE tout jugement doit être motivé et que les motifs hypothétiques ou dubitatifs emportent une absence de motifs ; que pour retenir que le vendeur avait connaissance des vices affectant la chose vendue, la cour d'appel s'est contentée de relever, sous la forme d'une alternative, qu'il avait réalisé « lui-même ou fait réaliser par des tiers inconnus, l'isolation, les cloisons de doublage, les plafonds, l'électricité, la plomberie,

l'escalier, la terrasse et la couverture » (arrêt attaqué, p. 5, §6) ; qu'en statuant ainsi, sans caractériser si le vendeur avait ou non réalisé lui-même les travaux considérés, la cour d'appel a statué par des motifs dubitatifs impropres à justifier la condamnation prononcée et a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile.

#### DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR condamné M. X..., in solidum avec M. Hervé Y..., à payer à M. Z... les sommes de 136 868,75 € indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction à compter du dépôt du rapport d'expertise du 1er juillet 2013 et majorée du taux de TVA en vigueur au jour du règlement, de 5 000 € au titre des frais de déménagement, garde-meubles et relogement et de 5 000 € au titre du préjudice moral, D'AVOIR réparti les responsabilités dans la proportion de 45 % à la charge de M. X... et 55 % à la charge de M. Y... et D'AVOIR condamné M. X..., in solidum avec M. Y... (et entre eux, à proportion du partage de responsabilité), à verser à M. Z... les sommes de 5 000 euro et 3 000 euro au titre de l'article 700 du code de procédure civile en première instance et en appel.

AUX MOTIFS QUE « le jugement sera confirmé par adoption de motifs en ce qu'il (...) l'a retenue (l'application de l'article 1792 du code civil) pour les désordres affectant la couverture, les pièces produites n'établissant pas qu'elle aurait été réalisée par M. Hervé Y... ».

1°/ ALORS QUE tout jugement doit être motivé à peine de nullité et que la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut à un défaut de motifs ; qu'après avoir énoncé que le jugement sera confirmé par adoption de motifs en ce qu'il (...) l'a retenue (l'application de l'article 1792 du code civil) pour les désordres affectant la couverture, les pièces produites n'établissant pas qu'elle aurait été réalisée par M. Hervé Y... » (arrêt attaqué, p. 5, avant-dernier §), l'arrêt a, dans son dispositif, infirmé le jugement en toutes ses dispositions ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a entaché sa décision d'une contradiction entre les motifs et le dispositif, a violé l'article 455 du code de procédure civile.

2°/ ALORS QUE celui qui réclame l'exécution d'une obligation doit la prouver ; que, pour retenir la responsabilité de M. X... en qualité de vendeur-constructeur en ce qui concerne la réalisation de la couverture, la cour d'appel s'est bornée à relever que les pièces produites n'établissent pas qu'elles auraient été réalisées par M. Hervé Y... ; qu'en inversant ainsi la charge de la preuve de la réunion des conditions de mise en oeuvre de la garantie décennale, laquelle pesait pourtant sur l'acquéreur, M. Z..., la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1315 du code civil, dans sa version antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, pris ensemble l'article 1792 du code civil.

3°/ ALORS QUE, en toute hypothèse, le vendeur profane qui a réalisé des travaux sur le bien vendu, pour ses besoins personnels et en vue de procéder à son amélioration, ne saurait être assimilé à un constructeur ; qu'en l'espèce, il était constant que M. X..., qui exerçait la profession de notaire, avait lui-même procédé à une partie des travaux, essentiellement de finition, dans la maison qu'il habitait alors, plusieurs années avant de procéder à sa vente ; qu'en estimant que M. X..., qui n'était qu'un particulier, devait être considéré comme un vendeur constructeur, la cour d'appel a violé les articles 1792 et 1792-1 du code civil.

#### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR condamné M. X..., in solidum avec M. Hervé Y..., à payer à M. Z... les sommes de 136 868,75 € indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction à compter du dépôt du rapport d'expertise du 1er juillet 2013 et majorée du taux de TVA en vigueur au jour du règlement, de 5 000 € au titre des frais de déménagement, garde-meubles et relogement et de 5 000 € au titre du préjudice moral, D'AVOIR réparti les responsabilités dans la proportion de 45 % à la charge de M. X... et 55 % à la charge de M. Y... et D'AVOIR condamné M. X..., in solidum avec M. Y... (et entre eux, à proportion du partage de responsabilité), à verser à M. Z... les sommes de 5 000 euro et 3 000 euro au titre de l'article 700 du code de procédure civile en première instance et en appel.

AUX MOTIFS QUE « qu'il résulte du rapport d'expertise, des factures établies par M. Y... et des conclusions de M. Z... que M. Hervé Y... a réalisé l'ossature bois de l'agrandissement, les planchers séparatifs entre rez-de-chaussée et étage, la charpente, la fourniture et la pose des menuiseries dans l'extension et le bardage périphérique ; que M. X... a réalisé lui-même ou fait réaliser par des tiers inconnus, l'isolation, les cloisons de doublage, les plafonds, l'électricité, la plomberie, l'escalier, la terrasse et la couverture (...) ; que M. X... doit supporter sur le fondement de la garantie des vices cachés et sur celui de l'article 1792 du code civil les désordres suivants : isolation, cloisons de doublage, chauffage, couverture ; que M. Y... voit sa responsabilité décennale engagée pour la charpente, le bardage et 4 menuiseries extérieures ; que ces responsabilités concourant à la production d'un même dommage pour l'acquéreur, le vendeur et M. Y... sont tenus in solidum d'indemniser le préjudice de M. Z... ; qu'il y a lieu au vu des conclusions du rapport d'expertise, qui conclut à la nécessité d'une démolition et reconstruction et des devis y annexés de retenir les évaluations suivantes : - ossature bois, charpente, bardage, couverture, menuiseries extérieures, cloisons : 94.022,44 euro HT (dont couverture, cloisons, plafond et plancher imputables à M. X... pour 30.778,35 euro HT) ; - installation électrique : l'expert conclut en réponse à un dire que 'du fait de la nécessité de déposer l'ensemble de l'ossature bois et de la plus grande partie des cloisons de doublage, le remplacement de toute l'installation électrique est inévitable' ; que ce remplacement chiffré à 10 909,35 euro HT (comprenant la VMC) doit par conséquent être imputé pour partie à M. X... et pour partie à M. Y... ; - travaux de plomberie - chauffage :

l'expert ne précise pas pour quelles raisons la chaudière devrait être remplacée ; que le montant de 7 129,52 euro sera retenu ; - salle de bain : 3 233,68 euro HT - remise en peinture : 5 827,80 euro HT - Total : 121 122,79 euro HT ; que l'expert a ajouté la maîtrise d'oeuvre pour 13%, soit 15 745,96 euro HT ; que M. X... et M. Y... seront par conséquent condamnés in solidum à payer à M. Z... une somme de 136 868,75 euro HT indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction à compter du dépôt du rapport d'expertise du 1er juillet 2013 et majorée du taux de TVA en vigueur au jour du règlement ; que compte tenu de l'imputabilité des responsabilités examinée ci-dessus, il y a lieu de dire que M. Y... doit supporter les travaux d'ossature bois, bardage et menuiseries extérieures à raison de 63 244,05 euro outre une partie de la réfection de l'installation électrique et que M. X... prendra en charge le surplus, soit une proportion de 55 % à la charge de M. Y... et 45 % à celle de M. X... ».

1°/ ALORS QUE tout jugement doit être motivé à peine de nullité et que la contradiction entre les motifs équivaut à un défaut de motifs ; qu'après avoir énoncé que « M. Hervé Y... a réalisé (...) les planchers séparatifs entre rez-de-chaussée et étage » (arrêt attaqué, p. 5, avant-dernier §), l'arrêt a retenu, au moment d'évaluer le préjudice subi par M. Z..., que les « plafond et plancher (étaient) imputables à M. X... » (arrêt attaqué, p. 6, §8) ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a entaché sa décision d'une contradiction de motifs, a violé l'article 455 du code de procédure civile.

2°/ ALORS QUE, en toute hypothèse, c'est uniquement lorsque plusieurs responsables ont concouru à la production d'un même dommage qu'ils peuvent être condamnés in solidum à l'égard de la victime prétendue ; qu'en relevant que le vendeur et M. Y... avaient concouru à la production du même dommage, quand il résultait des propres constatations de la cour d'appel que le second avait réalisé l'ossature bois de l'agrandissement, les planchers séparatifs entre rez-de-chaussée et étage, la charpente, la fourniture et la pose des menuiseries dans l'extension et le bardage périphérique, tandis que le premier avait, quant à lui, réalisé l'isolation, les cloisons de doublage, les plafonds, l'électricité, la plomberie, l'escalier, la terrasse et la couverture, ce dont ils résultaient qu'ils avaient chacun causé un dommage distinct, la cour d'appel a méconnu l'article 1147 du code civil, dans sa version antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 portant réforme du droit des contrats, ainsi que les articles 1641 et 1792 du code civil.

**ECLI:FR:CCASS:2017:C300967**

## **Analyse**

**Décision attaquée** : Cour d'appel de Poitiers , du 8 avril 2016