

DOCUMENT SOUMIS AUX DROITS D'AUTEUR : SOUS LICENCE CREATIVE COMMONS

CITEZ-NOUS DE LA FAÇON SUIVANTE :

Cass. 3^{ème} civ., 5 janv. 2022, n° 20-10147, F-D, *bjda.fr* 2022, n° 79 2022, n° 79, note P. Rousselot

Action en responsabilité civile d'un tiers au contrat du fait d'un manquement contractuel : le contenu du contrat deviendra-t-il opposable à ce tiers ?

Cass. 3^{ème} civ., 5 janv. 2022, n° 20-10147, F-D

Assurance construction - Désordres et malfaçons - Action en responsabilité de droit commun du syndicat des copropriétaires contre l'architecte – SCI, maître d'ouvrage, cocontractant de l'architecte – Procédure de conciliation préalable (oui)

La cour d'appel a constaté que le contrat liant [l'architecte] à la SCI, maître de l'ouvrage, stipulait que « en cas de litige portant sur son exécution, les parties convenaient de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire. »

Elle a souverainement retenu que le syndicat avait eu connaissance de la teneur du contrat de maîtrise d'œuvre et de la clause lors des opérations d'expertise judiciaire avant l'assignation au fond de [l'architecte].

Par cet arrêt non publié, la Cour de cassation confirme une solution qu'elle avait précédemment posée quant à l'opposabilité au subrogé dans les droits du maître d'ouvrage d'une clause de conciliation obligatoire prévue au contrat de l'architecte avec le maître d'ouvrage, tout en modulant celle-ci (I). La lecture de cet arrêt intrigue toutefois, car la formulation de la réponse faite permet d'envisager que celle-ci pourrait être valable également dans le cadre d'une action en responsabilité délictuelle (II).

Les faits de l'espèce ne sont connus que par ceux indiqués au moyen annexé au pourvoi, en l'absence de diffusion de l'arrêt d'appel.

Un contrat de maîtrise d'œuvre est intervenu entre Monsieur [V] [N], architecte, et la SCI Valérie concernant des travaux de bâtiment. Des désordres sur l'ouvrage ont été constatés avant que la réception n'intervienne et qu'un syndicat de copropriétaires ne vienne aux droits de la SCI. Le syndicat des copropriétaires exerce alors une action en responsabilité décennale, mais également contractuelle et délictuelle à l'encontre de cet architecte.

Le contrat de l'architecte contenait une stipulation aux termes de laquelle, en cas de litige portant sur son exécution, les parties conviennent de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire. La Cour d'appel, après avoir écarté la mise en œuvre de la garantie décennale et la responsabilité délictuelle de l'architecte, a déclaré irrecevable l'action du syndicat par suite du défaut d'observation de la clause de conciliation, obligatoire et préalable à la saisine du juge, insérée au contrat de maîtrise d'œuvre.

Saisie du pourvoi à l'encontre de cet arrêt la Cour de cassation écarte les deux premières branches du pourvoi, avant de rejeter les critiques formulées dans sa troisième branche.

I) Confirmation de l'opposabilité de la clause de conciliation préalable du contrat au subrogé dans les droits de la SCI, cocontractant de l'architecte.

Ayant retenu la responsabilité contractuelle de droit commun de l'architecte, la solution de la Cour d'appel n'encourait pas la critique, au vu de la solution posée en 2010 par la Troisième chambre civile de la Cour de cassation¹ dans un cas semblable.

L'opposabilité de la clause de conciliation est une conséquence logique de la subrogation, et de ses effets translatifs. Si la subrogation opère un changement qui concerne le titulaire de la créance, cela ne touche pas la créance elle-même qui conserve tous ses accessoires. Le subrogé peut donc se voir opposer toutes les clauses du contrat de nature à limiter son action, que ce soit sur un plan substantiel² ou processuel, comme en l'espèce.

Reste qu'en l'espèce commentée, la Troisième chambre civile apporte une nuance à sa solution précédente en relevant « ... *que le syndicat avait eu connaissance de la teneur du contrat de maîtrise d'œuvre et de la clause lors des opérations d'expertise judiciaire avant l'assignation au fond...* ».

Faut-il considérer que cette connaissance est devenue une condition nécessaire à l'opposabilité de la clause de conciliation préalable et obligatoire, dans le cadre d'une action subrogatoire ?

Il faut observer que cet arrêt est intervenu quelques jours avant que cette même Troisième chambre civile n'exprime sa défiance à l'égard des clauses ayant pour objet ou pour effet de supprimer ou entraver l'exercice d'actions en justice ou des voies de recours par le consommateur, notamment en obligeant le consommateur à saisir exclusivement une juridiction d'arbitrage non couverte par des dispositions légales ou à passer exclusivement par un mode alternatif de règlement des litiges (C. consom., art. R. 132-2, 10°, devenu R. 212-2, 10°). Elle les présume abusives désormais, sauf au professionnel à rapporter la preuve contraire.³

En l'espèce, le contrat avec l'architecte avait été conclu par une SCI dont on sait qu'elle peut être qualifiée de consommateur au sens de la législation sur les clauses abusives⁴.

II) Une solution transposable en matière d'action en responsabilité délictuelle d'un tiers du fait d'un manquement contractuel de l'architecte ?

¹ Cass. 3^e civ., 28 avr. 2011, n° 10-30.721, *JCP G* 2011, doctr. 1030, n°8, obs. G. Loiseau, *JCP G* 2011, doctr. 1397, n°3, obs. Th. Clay, *Contrats, conc. consom.* 2011, comm. 152, note L. Leveneur, *Procédures* 2011, comm. 220, obs. R. Perrot, *D.* 2012, p. 244, obs. N. Fricero, *RDC* 2012, p. 882, obs. C. Pelletier, *RDC* 2011, p. 1191, obs. D. Mazeaud.

² Cass. 3^e civ., 26 mai 1992, n° 90-17703, PB ; Cass. 1^e civ., 7 juin 1995, n° 93-13.898, PB, *RDI* 1996, p. 74, obs. Ph. Malinvaud.

³ Cass. 3^e civ., 19 janv. 2022, n° 21-11095, FS-B.

⁴ Cass. 3^e civ., 17 oct. 2019, n° 18-18469, FS-PBI ; Cass. 3^e civ., 7 nov. 2019, n° 18-23259, FS-PBI, *Constr.-Urb.* 2020 n° 1, comm. n°9, note C. Sizaire.

Alors même qu'elle écarte la première et deuxième branches du moyen de cassation reprochant à l'arrêt de ne pas avoir répondu à ses conclusions évoquant les règles de la responsabilité délictuelle de l'architecte, la Cour de cassation adopte une rédaction assez troublante.

En effet, ce n'est qu'après avoir relevé que « ... le syndicat avait eu connaissance de la teneur du contrat de maîtrise d'œuvre et de la clause lors des opérations d'expertise judiciaire avant l'assignation au fond... » qu'elle indique incidemment que ce même syndicat « ... recherchait la responsabilité contractuelle de l'architecte ».

Faut-il envisager que, dans le cadre d'une action en responsabilité délictuelle par un tiers à un contrat du fait d'un manquement contractuel, la Troisième chambre civile ne serait pas insensible à l'argument selon lequel l'exercice d'une telle action doit être soumis aux limites contenues dans le contrat qui lui sert de base ?

Si depuis 2006⁵, et plus encore depuis 2020⁶, la Cour de cassation retient qu'un tiers à un contrat peut engager la responsabilité extracontractuelle d'une partie à un contrat en se bornant à démontrer que celle-ci a manqué à ses obligations, le régime juridique d'une telle action reste largement à définir.

Tout au plus, la Chambre commerciale a depuis précisé qu'il appartenait au juge du fond de préciser quelle règle figurant au contrat faisait l'objet du manquement⁷.

La Troisième chambre civile laisse-t-elle entendre en l'espèce qu'elle pourrait faire application, par anticipation, des dispositions de l'art. 1234 al. 2 contenues dans le projet de réforme sénatorial du Code Civil ? Pour mémoire, celui-ci contraint l'exercice d'une telle action délictuelle en consacrant l'opposabilité des « conditions et limites de la responsabilité qui s'appliquent dans les relations entre les contractants ».

Sur cette question qui touche aux prévisions des parties au contrat, et par là-même à la consistance des engagements et à l'étendue des recours de leurs assureurs, il faut encore attendre, pour y voir plus clair, la diffusion du projet de la commission de réforme des contrats spéciaux mise en place par la Chancellerie en mai 2020⁸.

Pierre Rousselot,
Bessé - Indemnisations

L'arrêt :

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Reims, 17 septembre 2019), la société civile immobilière Valérie (la SCI) a confié à [V] [N], architecte, la maîtrise d'oeuvre de la construction d'un immeuble.
2. A la demande du syndicat des copropriétaires de l'immeuble [Adresse 7] (le syndicat), des désordres, malfaçons et non-façons ont été constatés par huissier de justice.
3. Après expertise, le syndicat a assigné [V] [N] en responsabilité et en indemnisation.
4. Celui-ci a opposé une fin de non-recevoir tirée du défaut de mise en oeuvre de la clause instituant une procédure de conciliation obligatoire et préalable à la saisine du juge insérée dans le contrat le

⁵ Cass. Ass. Plén., 6 oct. 2006, n° 05-13255, PBRI.

⁶ Cass. Ass. Plén., 13 janv. 2020, n° 17-19963, PBRI.

⁷ Cass. Com., 12 nov. 2020, n° 18-23479, F-PB, RDC 2021, p. 26, obs. M. Dugué.

⁸ Lequel était annoncé à l'été 2021.

liant à la SCI.

5. [V] [N] est décédé le 14 octobre 2019. L'action a été poursuivie contre ses héritiers.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en ses première et deuxième branches, ci-après annexé

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en sa troisième branche

Enoncé du moyen

7. Le syndicat fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes formées contre [V] [N], alors « que les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes, elles ne nuisent point aux tiers ; qu'en jugeant qu'« il appartenait au syndicat de mettre en oeuvre la clause de conciliation préalable », cependant que cette clause avait été stipulée dans un contrat conclu entre l'architecte et le maître de l'ouvrage, la cour d'appel a violé ensemble les articles 1134 et 1165 du code civil, en leur rédaction applicable au litige. »

Réponse de la Cour

8. La cour d'appel a constaté que le contrat liant [V] [N] à la SCI, maître de l'ouvrage, stipulait que « en cas de litige portant sur son exécution, les parties convenaient de saisir pour avis le conseil régional de l'ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire. »

9. Elle a souverainement retenu que le syndicat avait eu connaissance de la teneur du contrat de maîtrise d'oeuvre et de la clause lors des opérations d'expertise judiciaire avant l'assignation au fond de [V] [N].

10. Elle en a exactement déduit que la clause litigieuse était opposable au syndicat qui recherchait la responsabilité contractuelle de l'architecte.

11. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi