

QUAND LA COUR DE CASSATION SE PENCHE SUR LA RESILIATION DU MARCHE DE TRAVAUX AUX TORTS RECIPROQUES DES PARTIES

25 Septembre 2018

En bref

IMMOBILIER & CONSTRUCTION

Bernard CHEYSSON

bcheysson@cheyssonmarchadier.com

François MARCHADIER

fmarchadier@cheyssonmarchadier.com

Charles CASAL

fmarchadier@cheyssonmarchadier.com

Benoit VARENNE

bvarenne@cheyssonmarchadier.com

Morgane L'HOMME

mlhomme@cheyssonmarchadier.com

Charlotte LABAUZE

clabauze@cheyssonmarchadier.com

Yann SIMONNET

ysimonnet@cheyssonmarchadier.com

Brefs commentaires sous Cass. 3^{ème} civ., 6 septembre 2018, n°17-22.026, FS-P+B+I

Deux maîtres d'ouvrage, des particuliers, avaient fait appel à une entreprise de travaux pour la réalisation de leur maison.

Durant les travaux, l'entreprise a toutefois pris unilatéralement la décision d'arrêter le chantier.

Se plaignant de malfaçons constatées sur l'ouvrage et de cet arrêt de chantier non-approuvé, les maîtres d'ouvrage ont sollicité en référé la désignation d'un Expert judiciaire.

Sur le fondement du rapport d'expertise, l'entreprise a assigné, devant les Juges du fond, les maîtres d'ouvrage en paiement du solde de son marché. Considérant l'entreprise entièrement responsable de l'arrêt de chantier, les maîtres d'ouvrage ont sollicité à titre reconventionnel l'allocation de dommages et intérêts.

Le Juge de première instance puis la Cour d'appel de Grenoble ont toutefois décidé de prononcer la résiliation du marché aux torts réciproques des parties, relevant que ni l'une ni l'autre des parties n'avaient sérieusement voulu poursuivre l'exécution du marché.

Cette décision est confirmée par la Cour de cassation dans son arrêt en date du 6 septembre 2018 dans les termes suivants :

« Mais attendu qu'ayant relevé que les parties n'avaient ni l'une, ni l'autre, voulu sérieusement poursuivre l'exécution du contrat après le dépôt du rapport d'expertise, la cour d'appel qui, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu prononcer la résiliation du marché aux torts réciproques des parties, a légalement justifié sa décision ».

Ainsi, indépendamment des manquements de l'entreprise évoqués par les maîtres d'ouvrage, la Cour de cassation a considéré que le simple fait pour les parties exprimer une volonté commune de ne pas poursuivre le marché suffisait à justifier sa résiliation aux torts réciproques des parties, allant même jusqu'à préciser qu'il n'appartenait pas à la Cour d'Appel de procéder à des recherches au-delà de ce constat.

Par cette qualification de résiliation « aux torts réciproques » des parties, les trois degrés de juridictions ont ainsi nécessairement rejeté la demande d'indemnisation formulée par les maîtres d'ouvrage.

Toutefois, la motivation approuvée par la Cour de cassation ne repose pas sur le rejet des demandes formulées par les maîtres d'ouvrage mais uniquement sur le constat de la volonté commune des parties de résilier le marché.

Cette notion de résiliation « aux torts réciproques » des parties a déjà été retenue par la Cour de Cassation, notamment dans un arrêt publié au Bulletin civil du 8 février 1977 (Cass. 3^{ème} civ., 8 février 1977, n°75-14.289), mais également plus récemment dans un arrêt en date du 18 février 2016 (Cass., 3^{ème} civ., 18 février 2016, n°14-29.835).

Il ne s'agit toutefois pas d'une notion communément admise par la jurisprudence de telle sorte que cette décision du 6 septembre 2018, très largement publiée, mérite d'être notée.

Dans la mesure où, en pratique, la résiliation d'un marché de travaux en cours de chantier s'accompagne, la majeure partie du temps, d'une réclamation des deux parties pour le préjudice résultant de cette résiliation, il convient, tant pour le maître d'ouvrage que pour l'entreprise, de faire preuve de vigilance et de rigueur dans les démarches précédant la résiliation afin de ne pas se voir imposer par le Juge une résiliation aux torts réciproques des parties les privant ainsi toutes les deux de toute indemnisation de leur préjudice.

Charlotte LABAUZE
Avocat au Barreau de Paris

CHEYSSON MARCHADIER & ASSOCIES

4 rue Cambon

75001 Paris

Tel : 01 49 49 08 58

Fax : 01 49 49 08 60

<http://www.cheyssonmarchadier.com>

