Cour de cassation, 3e chambre civile, 3 septembre 2026, n° 24-15.620 et 24-17.055, Société Face Ile-de-France c/ SCI Foncière de Beaugrenelle

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000054838536

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : CIV. 3 ND COUR DE CASSATION _____ Arrêt du 3 septembre 2026 Cassation partielle Mme TEILLER, présidente Arrêt n° 447 FS-B Pourvois n° Z 24-15.620 J 24-17.055 JONCTION R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E _____ AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS _____ ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 3 SEPTEMBRE 2026 I- La société Face Ile-de-France, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° Z 24-15.620 contre un arrêt rendu le 9 février 2024 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 6), dans le litige l'opposant : 1°/ à la société Foncière de Beaugrenelle, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 2], 2°/ à la société Calq, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 3], défenderesses à la cassation. II- La société Foncière de Beaugrenelle, société civile immobilière, a formé le pourvoi n° 24-17.055 contre le même arrêt, dans le litige l'opposant : 1°/ à la société Face Ile-de-France, société par actions simplifiée, 2°/ à la société Calq, société par actions simplifiée, défenderesses à la cassation. La demanderesse au pourvoi n° 24-15.620 invoque, à l'appui de son recours, un moyen de cassation. La demanderesse au pourvoi n° 24-17.055 invoque, à l'appui de son recours, un moyen de cassation. Les dossiers ont été communiqués au procureur général.

Sur le rapport de Mme Foucher-Gros, conseillère, les observations de la SARL Cabinet Munier-Apaire, avocat de la société Face Ile-de-France, la SAS Boucard-Capron-Maman, avocat de la société civile immobilière Foncière de Beaugrenelle, de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Calq, et l'avis de Mme Vassallo, première avocate générale, après débats en l'audience publique du 2 juin 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, Mme Foucher-Gros, conseillère rapporteure, M. Boyer, conseiller doyen, Mme Abgrall, MM. Pety, Brillet, conseillers, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, Mme Vassallo, première avocate générale, et Mme Maréville, greffière de chambre, la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ; Jonction 1. En raison de leur connexité, les pourvois n° 24-15.620 et 24-17.055 sont joints. Désistement partiel 2. Il est donné acte à la société Face Ile-de-France du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Calq. Faits et procédure 3. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 9 février 2024), la société civile immobilière Foncière de Beaugrenelle (le maître de l'ouvrage) a entrepris des travaux de restructuration et d'extension d'un immeuble, pour y exploiter un hôtel.

4. Sont notamment intervenues à cette opération de construction :

- la société Calq (le maître d'oeuvre d'exécution), - en qualité d'entreprise générale, la société Cef construction (l'entreprise principale), désormais en liquidation judiciaire, - la société Face Ile-de-France (la sous-traitante), pour la réalisation de divers lots, dont le contrat a été modifié par un avenant portant sur des travaux supplémentaires.

5. La sous-traitante n'ayant pas été payée par l'entreprise principale de l'intégralité de ses travaux, elle a assigné le maître de l'ouvrage, en indemnisation de son préjudice. Le maître de l'ouvrage a assigné le maître d'oeuvre en garantie. Examen des moyens Sur le moyen du pourvoi n° 24-17.055 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 ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation. Mais sur le moyen, pris en sa première branche, du pourvoi n° 24-15.620 Enoncé du moyen 7. La sous-traitante fait grief à l'arrêt de condamner le maître de l'ouvrage à lui payer seulement une somme de 57 213,60 euros, alors « que lorsque le sous-traitant est agréé et que ses conditions de paiement ont été acceptées, le manquement du maître de l'ouvrage à son obligation d'exiger de l'entrepreneur

principal qu'il justifie, sauf délégation de paiement, d'avoir fourni une caution prive le sous-traitant du bénéfice du cautionnement ou de la délégation de paiement lui assurant le complet paiement du solde de ses travaux, ce dont il résulte que le préjudice réparable est alors égal à la différence entre les sommes que le sous-traitant aurait dû recevoir si une délégation de paiement lui avait été consentie ou si un établissement financier avait cautionné son marché et celles effectivement reçues ; que, pour rejeter la demande de la société Face Ile de France, sous-traitant agréé et accepté mais ne bénéficiant pas d'une garantie de paiement, en règlement d'une indemnité équivalant au prix des « travaux en plus-value » commandés par l'entreprise principale pour l'exécution de son marché, et non réglés, la cour d'appel a énoncé qu'en l'absence de connaissance par le maître de l'ouvrage de l'intervention de la société Face Ile-de-France au titre des travaux supplémentaires, la Sci Foncière de Beaugrenelle ne pouvait être tenue au paiement du solde des travaux effectués par la société Face Ile-de-France, correspondant aux travaux supplémentaires confiés par l'entrepreneur principal au sous-traitant ; qu'en statuant ainsi, quand l'indemnisation accordée à un sous-traitant agréé et accepté, mais ne bénéficiant pas d'une garantie de paiement, est déterminée par rapport aux sommes restant dues par l'entrepreneur principal au sous-traitant, peu important que le maître d'ouvrage ait pu ignorer que les travaux supplémentaires commandés pour l'exécution du marché principal avaient été confiés par l'entrepreneur principal au sous-traitant, la cour d'appel a violé les articles 14-1 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 et 1382, devenu 1240, du code civil. » Réponse de la Cour Recevabilité du moyen contestée par la défense 8. Le maître de l'ouvrage conteste la recevabilité du moyen. Il soutient que celui-ci est contraire à l'argumentation développée devant les juges du fond par la sous-traitante qui, pour solliciter une indemnité au titre des travaux supplémentaires, faisait valoir que le maître de l'ouvrage avait manqué aux obligations qui lui étaient imposées par l'article 14-1, alinéa 2, de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975, soit celles de mettre en demeure l'entrepreneur principal de lui présenter le sous-traitant et de faire accepter ses conditions de paiement.

9. Cependant, le moyen, s'il est nouveau, n'est pas contraire aux conclusions d'appel du sous-traitant.

10. Le moyen est, dès lors, recevable. Bien-fondé du moyen Vu les articles 14-1 de la loi n° 75-1334 du 31 décembre 1975 et 1382, devenu 1240, du code civil :

11. Selon le premier de ces textes, le maître de l'ouvrage doit, s'il a connaissance de la présence sur le chantier d'un sous-traitant, mettre l'entrepreneur principal en demeure de s'acquitter des obligations qui lui incombent et, lorsque le sous-traitant est accepté et que ses conditions de paiement ont été agréées, exiger de l'entrepreneur principal, si le sous-traitant ne bénéficie pas d'une délégation de paiement, qu'il justifie avoir fourni la caution.

12. Il résulte du second que le sous-traitant est fondé à rechercher la responsabilité quasi-délictuelle du maître de l'ouvrage qui ne s'est pas conformé à ses obligations en matière de sous-traitance en rapportant la preuve de son préjudice.

13. Lorsque le sous-traitant est agréé et que ses conditions de paiement ont été acceptées, le manquement du maître de l'ouvrage à son obligation d'exiger de l'entrepreneur principal qu'il justifie, sauf délégation de paiement, d'avoir fourni une caution prive le sous-traitant du bénéfice du cautionnement ou de la délégation de paiement lui assurant le complet paiement du solde de ses travaux. Il en résulte que le préjudice réparable est alors égal à la différence entre les sommes que le sous-traitant aurait dû recevoir si une délégation de paiement lui avait été consentie ou si un établissement financier avait cautionné son marché et celles effectivement reçues.

14. Pour limiter l'indemnisation de la sous-traitante à l'encontre du maître de l'ouvrage au seul solde du marché principal, l'arrêt retient qu'en cas de travaux supplémentaires confiés par l'entrepreneur principal au sous-traitant agréé par le maître de l'ouvrage au titre du marché principal, le maître de l'ouvrage n'est tenu aux obligations qui lui incombent, en application de l'article 14-1, que lorsqu'il a connaissance de l'intervention effective du sous-traitant au titre de ces travaux supplémentaires.

15. En se déterminant ainsi, après avoir constaté que le maître de l'ouvrage, qui avait accepté la sous-traitante pour l'exécution du marché principal, avait manqué à son obligation de mettre en demeure l'entreprise principale de fournir un cautionnement, sans rechercher, comme il le lui incombait, si les travaux supplémentaires avaient été confiés à la sous-traitante pour l'exécution du marché principal, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision. Portée et conséquences de la cassation 16. La cassation du chef de dispositif qui condamne le maître de l'ouvrage à payer à la sous-traitante la seule somme de 57 213,60 euros, n'emporte pas celle des chefs de dispositif de l'arrêt condamnant le maître de l'ouvrage aux dépens d'appel et à la moitié des dépens de première instance ainsi qu'au paiement de certaines sommes en application de l'article 700 du code de procédure civile, justifiés par d'autres dispositions de l'arrêt non remises en cause.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour : REJETTE le pourvoi n° 24-17.055 ; CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société civile immobilière Foncière de Beaugrenelle à payer à la société Face Ile-de-France la seule somme de 57 213,60 euros, l'arrêt rendu le 9 février 2024, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Paris, autrement composée ; Condamne la société civile immobilière Foncière de Beaugrenelle aux dépens ; En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement cassé ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le trois septembre deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile. ECLI:FR:CCASS:2026:C300447