Cass 3e civ 25 juin 2026 n 24-20.181

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000054392334

Cour de cassation, troisième chambre civile, 25 juin 2026, pourvoi n° 24-20.181 (arrêt n° 379 F-D)

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

CIV. 3

DB

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 25 juin 2026

Rejet

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 379 F-D

Pourvoi n° H 24-20.181

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 25 JUIN 2026

La société GD1, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 1], exerçant sous l'enseigne Sud promotion, a formé le pourvoi n° H 24-20.181 contre l'arrêt rendu le 24 juin 2024 par la cour d'appel de Nouméa (chambre commerciale), dans le litige l'opposant à la société [L] [D] architecte, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Foucher-Gros, conseillère, les observations de la SAS Buk Lament-Robillot, avocat de la société GD1, après débats en l'audience publique du 5 mai 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, Mme Foucher-Gros, conseillère rapporteure, M. Boyer, conseiller doyen, et Mme Letourneur, greffière de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 24 juin 2024), la société GD1 (le maître de l'ouvrage) a confié une mission complète de maîtrise d'oeuvre à la société [L] [D] architecte (le maître d'oeuvre) pour la construction d'un immeuble collectif d'habitations.

2. Le maître de l'ouvrage a fait opposition à une ordonnance portant injonction de payer au maître d'oeuvre une certaine somme au titre de ses honoraires, puis a opposé aux demandes en paiement de celui-ci la fin de non-recevoir tirée de l'absence de mise en oeuvre de la clause contractuelle de conciliation préalable.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Enoncé du moyen

3. Le maître de l'ouvrage fait grief à l'arrêt de le condamner à payer au maître d'oeuvre une certaine somme au titre des missions VISA et direction d'exécution des travaux (DET), outre intérêts moratoires d'une certaine somme journalière, alors :

« 1°/ que l'article G10 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte conclu le 22 mars 2017 stipule qu'« en cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir le conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le conseil régional de l'Ordre peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable. En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative » ; que dès lors en retenant, pour considérer que la société [L] [D] architecte était recevable à solliciter le paiement de la somme de 4 377 092 F CFP au titre de ses missions VISA et DET, qu'elle poursuivait le paiement de ses notes d'honoraires 9 et 10 et qu'en la matière la saisine du conseil de l'Ordre était facultative, tout en constatant que le maître de l'ouvrage avait contesté régulièrement les factures en application de l'article G 5.5.2 du cahier des clauses générales et que la résolution du litige impliquait l'appréciation du respect, par l'architecte, de ses obligations contractuelles au titre de ses missions VISA et DET, ce dont il résultait que le différend portait sur le respect des clauses du contrat et non sur un simple recouvrement d'honoraires, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations, a violé l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable en Nouvelle-Calédonie ;

2°/ que l'article G3.6 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte conclu le 22 mars 2017 relatif à la mission VISA, énonce que « Lorsque les études d'exécution sont partiellement ou intégralement réalisées par les entreprises ou par d'autres intervenants, dont les partenaires de la maîtrise d'oeuvre, l'architecte en examine la conformité au projet de conception générale qu'il a établi, et appose son visa sur les documents (plans et spécifications) si les dispositions de son projet sont respectées » et que « L'Architecte doit recevoir des plans en format papier pour les viser et les entreprises doivent également déposer un jeu de plan au bureau de contrôle de l'opération », ce dont il résulte que l'architecte ne peut se borner à apprécier la conformité des études d'exécution et ne remplit sa mission que si les plans et documents qui lui ont été remis comportent effectivement son visa ; que dès lors en se bornant à énoncer que « les éléments produits par la société GD1 ne démontrent pas une défaillance de la société [L][D] architecte dans l'exécution de sa mission VISA. Notamment, s'agissant du « problème de talus », le cabinet Fondater NC a conclu à la "stabilité (des) talus (?) vis-à-vis d'un grand glissement", et la cour ne dispose d'aucun éclairage sur les autres "problèmes" évoqués » sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'architecte n'avait pas omis d'apposer son visa sur les plans exécutés, la seule fourniture de tableaux récapitulant les non-conformités pour un nombre limité de lots ne pouvant suppléer à cette formalité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable en Nouvelle-Calédonie ;

3°/ que la société GD1 faisait valoir, dans ses conclusions d'appel, que la société [L][D] architecte n'avait pas exécuté elle-même la mission DET mais l'avait confiée à un sous-traitant, la société DBI, prise en la personne de M. [W], qui ne lui avait pas été présenté et qu'elle n'avait donc pas accepté ; que dès lors en se bornant à énoncer que « la société [L][D] Architecte démontre par la production des procès-verbaux de chantier (annexes n° 12 de l'appelante) à voir, chaque semaine, contrôler l'évolution du chantier et le travail des entreprises », pour exclure tout manquement dans la direction des travaux, sans répondre aux moyens qui faisait valoir qu'elle avait sous-traité cette mission à un tiers qui n'avait pas été accepté, de sorte que l¿architecte n'avait pas exercé sa mission personnellement, la cour d'appel a privé sa décision de motivation, en violation de l'article 455 du code de procédure civile de Nouvelle-Calédonie. »

Réponse de la Cour

4. En premier lieu, ayant constaté que la clause de conciliation préalable prévoyait une saisine facultative du conseil régional de l'ordre des architectes en matière de recouvrement d'honoraires et que le maître d'oeuvre exerçait une action en paiement de ses prestations, la cour d'appel en a exactement déduit que les demandes de ce dernier étaient recevables.

5. En deuxième lieu, ayant constaté que le maître de l'ouvrage avait invoqué, dans sa lettre de contestation des honoraires du 20 mai 2020, au titre de la mission VISA des études d'exécution, plusieurs problèmes dont l'un concernait un talus, elle a, par une appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments soumis à son examen, et sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, retenu que, s'agissant du talus, le cabinet Fondater NC avait conclu à la stabilité de celui-ci, et qu'aucune explication ne lui étant fournie sur les autres problèmes alors évoqués, les éléments produits par le maître de l'ouvrage ne démontraient pas une défaillance du maître d'oeuvre dans l'exécution de sa mission VISA.

6. En troisième lieu et enfin, elle a souverainement retenu, sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, que, s'agissant de sa mission DET, le maître d'oeuvre démontrait, par la production des procès-verbaux de chantier, avoir chaque semaine contrôlé l'évolution du chantier et le travail des entreprises, de sorte qu'aucun manquement ne pouvait lui être imputé à cet égard.

7. Elle a, ainsi, légalement justifié sa décision.

Sur le second moyen

Enoncé du moyen

8. Le maître de l'ouvrage fait grief à l'arrêt de le condamner à payer au maître d'oeuvre une certaine somme au titre de la mission dossiers des ouvrages exécutés (DOE), outre intérêts moratoires d'une certaine somme journalière, à compter de la décision, alors « que l'article G10 du cahier des clauses générales du contrat d'architecte conclu le 22 mars 2017 stipule qu'« en cas de différend portant sur le respect des clauses du présent contrat, les parties conviennent de saisir le conseil régional de l'Ordre des architectes dont relève l'architecte, avant toute procédure judiciaire, sauf conservatoire. Le conseil régional de l'Ordre peut, soit émettre un avis sur l'objet du différend, soit organiser une procédure de règlement amiable. En matière de recouvrement d'honoraires, la saisine du conseil régional est facultative. » ; que dès lors en retenant, pour considérer que la société [L] [D] architecte était recevable à solliciter le paiement de la somme de 1 376 444 F CFP au titre de sa mission DOE, qu'elle n'avait pas l'obligation de saisir le conseil régional de l'Ordre des architectes puisque la conciliation préalable est facultative en matière de recouvrement d'honoraires, tout en constatant que l'architecte n'avait émis aucune note d'honoraire de ce chef et que la résolution du litige impliquait l'appréciation du respect, par l'architecte, des obligations contractuelles au titre de sa mission DOE,en application de l'article G 3.9 du cahier des clauses générales, ce dont il résultait que le différend portait en réalité sur le respect des clauses du contrat, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations, a violé l'article 1134 du code civil, dans sa rédaction applicable en Nouvelle-Calédonie. »

Réponse de la Cour

9. Ayant constaté que la clause de conciliation préalable prévoyait une saisine facultative du conseil régional de l'ordre des architectes en matière de recouvrement d'honoraires et que le maître d'oeuvre exerçait une action en paiement de ses prestations, la cour d'appel en a exactement déduit que la fin de non-recevoir tirée de l'absence de mise en oeuvre de cette clause devait être rejetée et que la demande en paiement au titre de la mission DOE était recevable.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société GD1 aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le vingt-cinq juin 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:C300379