

COUR DE CASSATION

Audience publique du **19 mai 2016**

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 590 FS-P+B

Pourvoi n° D 15-17.129

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ la société M.L. Associés, société à responsabilité limitée,
dont le siège est 12 rue Frédéric Santon, 75005 Paris,

2°/ la société Bat'Im, société à responsabilité limitée, dont le
siège est 4 rue Maître Albert, 75005 Paris,

contre l'arrêt rendu le 29 janvier 2015 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence
(3e chambre A), dans le litige les opposant :

1°/ à M. François Robert, exerçant sous l'enseigne l'Atelier du
Bois, domicilié 2 route de Cabris, 06530 Spéracèdes,

2°/ à M. Jean-Claude Tournay, domicilié 49 boulevard Victor
Hugo, 06130 Grasse,

3° à M. Nicolas Rogale, domicilié 480 chemin du Château, 06250 Mougins,

4° à Mme Magali Simoneau, épouse Rogale, domiciliée 156 chemin de la Costière, 06000 Nice,

5° à la société SMG, société à responsabilité limitée, dont le siège est 68 boulevard Carnot, 06400 Cannes,

6° à la société Allianz IARD, société anonyme, dont le siège est 87 rue de Richelieu, 75002 Paris,

7° à la société Acte IARD, société anonyme, dont le siège est Espace Européen de l'Entreprise, 14 avenue de l'Europe, 67300 Schiltigheim,

défendeurs à la cassation ;

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 5 avril 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Pronier, conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, MM. Nivôse, Maunand, Mme Le Boursicot, M. Bureau, conseillers, Mmes Vérité, Abgrall, Guillaudier, Georget, Renard, conseillers référendaires, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Pronier, conseiller, les observations de Me Balat, avocat de la société M.L. Associés et de la société Bat'Im, de la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat de la société Allianz IARD, de la SCP Boulloche, avocat de M. Tournay, de la SCP Matuchansky, Vexliard et Poupot, avocat de la société Acte IARD, l'avis de M. Petit, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 29 janvier 2015), que les sociétés Bat'Im et ML associés ont fait l'acquisition d'un immeuble, qu'elles ont revendu par lots, après travaux ; que les travaux d'aménagement ont été réalisés sous la maîtrise d'oeuvre de M. Tournay, architecte, assuré auprès de la société Acte ; que les travaux de démolition, terrassement, gros oeuvre, drainage ont été confiés à la société SMG, entreprise de maçonnerie, béton armé, rénovation, assurée en responsabilité décennale auprès de la société AGF, devenue Allianz ; que les sociétés Bat'Im et ML associés ont vendu les lots 1 et 6 à

M. et Mme Rogale ; que M. et Mme Rogale et les sociétés Bat'Im et ML associés ont signé un accord transactionnel aux termes duquel les deux sociétés ont acquis les biens et droits immobiliers acquis précédemment par les époux Rogale ; que les sociétés Bat'Im et ML associés ont assigné la société SMG, la société Allianz, M. Tournay et la société Axa en indemnisation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les sociétés Bat'Im et ML associés font grief à l'arrêt de dire que les travaux réalisés par la société SMG n'avaient pas été réceptionnés par elles et de rejeter leur demande tendant à voir prononcer la réception judiciaire des travaux réalisés par la société SMG et toutes leurs demandes de condamnations fondées sur les articles 1792 et suivants du code civil, alors, selon le moyen, *que la réception de l'ouvrage traduit la volonté des parties de mettre fin au contrat de louage d'ouvrage et qu'elle peut intervenir avant l'achèvement des travaux, ce qui est le cas lorsque le maître de l'ouvrage décide, avec l'accord de l'entreprise défaillante, de mettre fin au contrat de louage d'ouvrage qui les liait pour confier l'achèvement des travaux à un tiers ; qu'en écartant l'existence en l'espèce d'une réception tacite par les sociétés Bat'Im et M.L. Associés, maîtres d'ouvrage, des travaux réalisés par la société SMG et laissés inachevés, tout en constatant que celle-ci avait été remplacée avec son accord à l'initiative du maître de l'ouvrage par la société Castrec, ce qui établissait la volonté des parties concernées de mettre fin au contrat d'entreprise qui les liait et ce qui caractérisait ainsi l'existence d'une réception tacite des travaux litigieux, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1792-6 du code civil ;*

Mais attendu que la cour d'appel a retenu, à bon droit, que le fait qu'une entreprise succède à une autre ne suffisait pas à caractériser l'existence d'une réception tacite ;

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

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu que les sociétés Bat'Im et ML Associés font grief à l'arrêt de rejeter leur demande d'indemnisation fondée sur la responsabilité contractuelle de la société SMG ;

Mais attendu qu'ayant constaté qu'il n'était pas démontré que la société SMG, entreprise de maçonnerie, avait les compétences techniques pour concevoir un ouvrage parfaitement étanche et relevé que

les travaux de doublage, qui participaient aux désordres, au regard de la nature des matériaux utilisés, avaient été exécutés par l'entreprise Castrec, la cour d'appel a souverainement retenu qu'à défaut de démonstration d'une faute de la société SMG, sa responsabilité contractuelle ne saurait être retenue ;

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

Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que les sociétés Bat'Im et ML Associés font grief à l'arrêt de rejeter leur demande d'indemnisation fondée sur la responsabilité contractuelle de M. Tournay ;

Mais attendu qu'ayant relevé que M. Tournay avait alerté à plusieurs reprises les maîtres de l'ouvrage des risques d'infiltration encourus et, répondant aux conclusions, que les procès-verbaux de chantier, dont les sociétés Bat'Im et ML Associés prétendaient qu'ils auraient été établis pour les besoins de la cause, devaient être admis et qu'ils confirmaient que les maîtres de l'ouvrage, qui avaient une parfaite connaissance des risques d'infiltrations, n'avaient par la suite pas fait exécuter les recommandations du maître d'oeuvre et retenu que les sociétés Bat'Im et ML Associés avaient refusé de financer une étude de sol proposée par le maître d'oeuvre et ne justifiaient pas avoir pris en compte ses réserves, la cour d'appel a pu en déduire, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant, que la preuve d'une faute du maître d'oeuvre n'était pas rapportée et a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les sociétés Bat'Im et ML Associés aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande des sociétés Bat'Im et ML Associés et les condamne à payer à M. Tournay, la somme de 2 500 euros, à la société Acte IARD la somme de 2 500 euros et à la société Allianz IARD la somme de 2 500 euros ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Balat, avocat aux Conseils, pour la société M.L. Associés et la société Bat'Im

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir dit que les travaux réalisés par la société SMG n'avaient pas été réceptionnés par la société M.L. Associés et par la société Bat'Im, d'avoir débouté ces dernières de leur demande tendant à voir prononcer la réception judiciaire des travaux réalisés par la société SMG et de les avoir également déboutées de toutes leurs demandes de condamnations fondées sur les articles 1792 et suivants du code civil à l'encontre de la société SMG, de la compagnie Allianz, de M. Jean-Claude Tournay et de la compagnie Acte lard ;

AUX MOTIFS QUE, sur la réception de l'ouvrage, en application des dispositions de l'article 1792-6 du code civil, la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare accepter l'ouvrage avec ou sans réserves ; qu'elle intervient à la demande de la partie la plus diligente, soit à l'amiable, soit à défaut judiciairement ; qu'elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement ; que la réception peut revêtir trois formes, réception expresse, réception tacite ou réception judiciaire ; qu'en l'espèce, il apparaît qu'aucune réception expresse n'est intervenue pour les travaux effectués dans l'appartement des époux Rogale aujourd'hui à nouveau propriété des sociétés M.L. Associés et Bat'Im ; que la réception peut cependant être tacite et ne pas être formalisée ; que le paiement intégral du marché et la prise de possession de l'ouvrage réalisé peut être considéré comme valant réception tacite ; qu'en l'espèce, la société SMG n'aurait réalisé selon l'expert que 69,06% des travaux prévus sur son devis accepté par le maître de l'ouvrage le 12 février 2002 ; qu'il n'est pas contesté en cause d'appel que la société SMG n'a pas été soldée en totalité des travaux résultant du devis ; que seuls les travaux résultant de la situation numéro 7 de la société SMG du 12 novembre 2002, c'est à dire correspondant à 69,06% des travaux prévus ont été réglés ; qu'il n'est pas démontré que les sociétés Bat'Im et M.L. Associés aient manifesté la volonté claire et non équivoque de recevoir les travaux ; que la société SMG a été défaillante en cours de chantier et a été remplacée par la société Castrec ; que le procès-verbal de chantier n° 63 du 25 avril 2003 confirme que l'entreprise Castrec a remplacé l'entreprise SMG pour achever ses prestations ; que cette dernière a ainsi arrêté ses prestations avant achèvement ; que comme l'a retenu le premier juge, le fait qu'une entreprise succède à une autre ne suffit pas à caractériser l'existence d'une réception tacite ; que dans ces circonstances, l'existence d'une réception tacite des travaux de la société SMG ne peut être retenue ; que la réception judiciaire est expressément envisagée par l'article 1792-6 du code civil ; qu'elle intervient à défaut de réception

amiable ; que la réception étant un acte du maître de l'ouvrage, il suffit à celui-ci de prononcer amiablement la réception en déclarant accepter l'ouvrage ; que la réception judiciaire est ainsi le plus souvent destinée à la situation de l'entreprise confrontée à un maître d'ouvrage qui refuse d'accepter ses travaux ; qu'en l'absence de réception amiable, il est possible de saisir le juge pour lui demander la réception judiciaire des travaux ; que les sociétés Bat'Im et M.L. Associés qui sollicitent le prononcé d'une réception judiciaire ne justifient d'aucune mise en demeure de la société SMG de procéder à une réception des ouvrages ; qu'il n'est justifié d'aucun état des lieux lors de l'abandon de chantier de la société SMG ; que comme l'a souligné le premier juge, aucun constat n'a été établi sur l'étendue des travaux réalisés par la société SMG lorsqu'elle a quitté le chantier ; que la cour ignore donc l'étendue exacte des travaux réalisés et leur état d'achèvement ; qu'une réception judiciaire ne saurait être prononcée en l'état des inachèvements de l'ouvrage ; que la cour considère dès lors qu'aucune réception n'est intervenue ; que la décision sera confirmée en ce qu'elle a débouté les sociétés Bat'Im et M.L. Associés de leurs demandes de condamnations fondées sur les articles 1792 et suivants du code civil à l'encontre de la société SMG et de M. Tournay pour les désordres allégués imputés aux travaux réalisés par la société SMG ;

ALORS QUE la réception de l'ouvrage traduit la volonté des parties de mettre fin au contrat de louage d'ouvrage et qu'elle peut intervenir avant l'achèvement des travaux, ce qui est le cas lorsque le maître de l'ouvrage décide, avec l'accord de l'entreprise défaillante, de mettre fin au contrat de louage d'ouvrage qui les liait pour confier l'achèvement des travaux à un tiers ; qu'en écartant l'existence en l'espèce d'une réception tacite par les sociétés Bat'Im et M.L. Associés, maîtres d'ouvrage, des travaux réalisés par la société SMG et laissés inachevés, tout en constatant que celle-ci avait été remplacée avec son accord à l'initiative du maître de l'ouvrage par la société Castrec (arrêt attaqué, p. 6, alinéa 6), ce qui établissait la volonté des parties concernées de mettre fin au contrat d'entreprise qui les liait et ce qui caractérisait ainsi l'existence d'une réception tacite des travaux litigieux, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1792-6 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les sociétés Bat'Im et M.L. Associés de leur demande d'indemnisation fondée sur la responsabilité contractuelle de la société SMG ;

AUX MOTIFS QUE, sur la responsabilité contractuelle de la société SMG, s'agissant du phénomène d'humidité, l'expert a conclu que ce désordre avait deux origines, à savoir l'inadéquation des travaux préconisés et les travaux de doublage ; qu'en conclusion de son rapport définitif du 4 septembre 2008,

M. Waquier indique : « Les désordres ont pour origine essentielle l'inadéquation des ouvrages de gros oeuvre entrepris dans le cadre de la réalisation d'un appartement à l'endroit d'un volume, qui selon les informations communiquées, était au préalable à usage de caves ou d'entrepôts » ; que les travaux étaient ainsi inadaptés compte tenu de la transformation des lieux en pièce habitable ; que la société SMG n'avait qu'une simple mission d'exécution ; qu'il n'est pas démontré que cette entreprise de maçonnerie avait les compétences techniques pour concevoir un ouvrage parfaitement étanche ; que par la suite, les travaux de doublage qui selon l'expert participent également au désordres constatés, notamment en regard de la nature des matériaux utilisés, ont été exécutés par l'entreprise Castrec alors que le devis sur lequel s'appuie le marché passé avec la société SMG comportait la réalisation de ces cloisonnements ; qu'il ressort enfin de la lecture des différents procès-verbaux de chantier et notamment de celui portant le numéro 65 du 7 mai 2003, que la société Castrec a exécuté les cloisonnements et doublages dans l'appartement de M. et Mme Rogale sans suivre les prescriptions du maître d'oeuvre ; que ce procès-verbal indique notamment : « Les ouvriers de Monsieur Castrec m'informent [la maître d'oeuvre] de la modification demandée par le maître de l'ouvrage : pour augmenter la surface des pièces enterrées, le doublage a été mis sur le dessus de la semelle contrairement aux prescriptions définies dans le procès-verbal numéro 22 du 4 juillet 2002 » ; que le non-respect des préconisations du maître d'oeuvre est donc imputable à la société Castrec, non partie à l'instance ; qu'à défaut de démonstration d'une faute de la société SMG, sa responsabilité contractuelle ne saurait être retenue ;

ALORS, D'UNE PART, QU' il appartient au professionnel de refuser de s'exécuter si les conditions ne sont pas réunies pour procéder dans les règles de l'art ou s'il a le moindre doute sur la fiabilité de l'opération qui lui est confiée ; qu'en estimant que la société SMG n'avait commis aucune faute au titre du phénomène d'humidité décelé par l'expert judiciaire, au motif que cette société « n'avait qu'une simple mission d'exécution » (arrêt attaqué, p. 7, alinéa 2), tout en constatant que société SMG avait été chargée des « travaux de démolition, terrassement, gros oeuvre, drainages » et qu'elle était une « entreprise de maçonnerie, béton armé, rénovation » (arrêt attaqué, p. 4, alinéa 3), ce dont il résulte qu'en se bornant à son seul rôle d'exécutant, sans s'interroger sur la fiabilité de l'opération qui lui était confiée, cette société avait commis une faute contractuelle manifeste, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les articles 1134 et 1147 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU' en ajoutant qu'il n'était « pas démontré que cette entreprise de maçonnerie avait les compétences techniques pour concevoir un ouvrage parfaitement étanche » (arrêt attaqué, p. 7, alinéa 2), cependant qu'elle constatait que la société SMG était une « entreprise de

maçonnerie, béton armé, rénovation » (arrêt attaqué, p. 4, alinéa 3), ce dont il résultait nécessairement qu'il s'agissait d'une entreprise compétente pour concevoir des ouvrages étanches, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 1134 et 1147 du code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les sociétés Bat'Im et M.L. Associés de leur demande d'indemnisation fondée sur la responsabilité contractuelle M. Tournay ;

AUX MOTIFS QUE, sur la responsabilité contractuelle de M. Tournay, les travaux ont été réalisés sous la direction de ce dernier qui bénéficiait de deux contrats de maîtrise d'oeuvre d'exécution passés tous deux le 1er mars 2002, l'un portant sur le suivi des travaux tous corps d'état, l'autre ne portant que sur les travaux de la première phase, à savoir « démolition, terrassement, gros oeuvre, cloisonnements, charpente, couverture » ; que l'expert relève que M. Tournay est intervenu à plusieurs reprises pour tenter de mettre un terme aux désordres affectant l'appartement et que ses interventions et instructions sont restées sans effet en raison de différends l'opposant entre autres à la maîtrise d'ouvrage en l'espèce les sociétés M.L. Associés et Bat'Im en particulier en matière de signature d'un avenant concernant des travaux supplémentaires sollicités par l'architecte ; qu'il résulte de la lecture des différents documents versés aux débats que M. Tournay a alerté à plusieurs reprises les maîtres de l'ouvrage des risques d'infiltration encourus ; qu'ainsi par courrier du 5 décembre 2001, M. Tournay adressait aux sociétés Bat'Im et M.L. Associés, une proposition de la société Géo Tech Sol concernant l'étude de sol à réaliser avant le démarrage du gros oeuvre ; qu'il indiquait dans ce courrier : « Je vous rappelle que cette étude est l'une des conditions qu'exige l'assurance dommages ouvrage que vous êtes tenus de souscrire, comme je vous l'ai précisé dans mon contrat. D'autre part, je vous signale que les plans d'exécution réalisée par Monsieur Sansoe, que nous a remis Monsieur Ferracci, ne comportent pas de doublage sur les murs périphériques. Il faudrait donc faire vérifier auprès d'un technicien si l'isolation est suffisante pour la réhabilitation envisagée » ; que par courrier en date du 22 février 2002, M. Tournay faisait part de son désaccord quant au choix des promoteurs en ces termes : « Suite au devis de la société Geo Tech Sol du 29 novembre 2001 que vous avez en main, concernant l'étude de sol à réaliser sur le chantier cité en référence, je prends bonne note que vous refusez de donner suite à cette proposition. Cette étude est pourtant une nécessité au regard de la demande de dommages ouvrage. D'autre part, l'ingénieur BA a besoin de connaître la nature du terrain pour finaliser la dimension de ses fondations. Je regrette que vous ayez pris une telle

option et je ne peux que vous encourager à revenir sur votre décision. Je ne serai être tenu pour responsable des conséquences engagées par ce refus. Espérant que vous reviendrez sur cette décision, je vous prie d'agréer, Messieurs, l'assurance de mes salutations distinguées » ; que les différents procès-verbaux de chantier confirment les différends existants entre l'architecte et les maîtres de l'ouvrage ; qu'ainsi le procès-verbal de chantier numéro 21 du 28 juin 2002 indique : « Le maître de l'ouvrage confirme la création d'un balcon au deuxième étage identique à celui du premier. Il demande que ces deux balcons soient agrandis pour les passants à 2 m. L'architecte prévient le maître de l'ouvrage que, comme pour les caves transformées en partie habitable, il faudra régulariser les changements par un permis de construire modificatif. Il précise également que sur l'ensemble des reprises en sous-oeuvre réalisées sur la partie destinée initialement aux caves ainsi que sur l'ancien mur de façade fermant l'arrière de l'appartement côté ouest, il faudra prévoir une étanchéité suffisante afin d'éviter des risques d'infiltration d'eau, car il y a pas d'étanchéité en arrière de ces murs (impossible à réaliser), seul, le béton a été hydrofugé, mais des infiltrations sont toujours possibles par des microfissures » ; que le procès-verbal de chantier numéro 22 du 4 juillet 2002, énonce : « Suite aux conseils énoncés sur le procès-verbal numéro 21 concernant les murs enterrés des caves, l'architecte préconise, pour éviter les infiltrations d'eau, de monter un doublage intérieur en carreaux de plâtre hydrofuge en avant de la semelle et réalisé entre celui-ci et le pied de ladite semelle, un caniveau étanche pour recueillir les éventuelles arrivées d'eau. Ventiler correctement le tout en ventilation naturelle ou raccordée à la VLC » ; que le procès-verbal de chantier numéro 24 du 18 juillet 2002, énonce : « Le maître d'ouvrage confirme sa décision de vendre des appartements en état brut sans le second oeuvre [...]. L'architecte informe le Maître de l'ouvrage qu'il sera difficile de gérer un tel produit, ne maîtrisant qu'une partie des éléments et ne connaissant pas à l'avance le désir des futurs acquéreurs. De plus, en cas de vente échelonnée, ce qui est fort probable, il est à craindre que les travaux des uns ne génèrent des désordres dans les appartements des autres. Il est à préciser aussi, que les parties communes ne pourront être complètement terminées que lorsque tous les appartements seront achevés, sinon les dégradations importantes de celle-ci risquent de se produire, dues au passage des matériaux et des ouvriers travaillant dans les appartements. L'architecte émet toutes réserves à ce sujet et conseille fortement au maître d'ouvrage de vendre les appartements terminés, ne serait-ce que pour des questions de responsabilité d'assurance. Suite à la demande des compagnies d'assurances concernant la dommage ouvrage, le maître d'ouvrage précise à l'architecte qu'il n'a pas besoin d'avoir d'assurance constructeur non réalisateur et que la dommage ouvrage coûte trop cher. De toute façon l'architecte et les entreprises sont assurées !!! » ; que le procès-verbal de chantier numéro 27 du 14 août 2002, indique : « Pour l'évacuation des eaux de pluie des terrasses des niveaux supérieurs, l'architecte propose de réaliser des descentes d'eaux pluviales encastrées

dans les murs avec sortie en pied de façade. Ce travail éviterait ainsi d'être confronté à un rideau d'eau les jours de fortes pluies et éviterait par la même des éclaboussures tout le long de la façade. Après estimation demandée au maçon, le maître de l'ouvrage n'accepte pas cette proposition jugée trop coûteuse » ; que le procès-verbal de chantier numéro 65 du 7 mai 2003 précise : « Les ouvriers de Monsieur Castrec m'informent de la modification demandée par le maître de l'ouvrage: pour augmenter la surface des pièces enterrées, le doublage a été mis sur le dessus de la semelle contrairement aux prescriptions définies dans mon procès-verbal 22 du 4 juillet 2002. L'architecte n'est pas d'accord et émet toutes réserves quant aux conséquences qu'il pourra en découler » ; que les sociétés Bat'Im et M.L. Associés prétendent que ces procès-verbaux de chantier auraient été établis pour les besoins de la cause ; qu'elles ne démontrent pas ces simples allégations ; que ces procès-verbaux doivent être retenus ; qu'ils confirment que les maîtres de l'ouvrage avaient une parfaite connaissance des risques d'infiltrations encourus ; que ces derniers n'ont par la suite pas fait exécuter les recommandations du maître d'oeuvre ; que l'expert, M. Waquier a regretté qu'un cuvelage n'ait pas été réalisé, que le béton de reprise en sous-oeuvre n'ait pas été hydrofugé dans la masse et que le vide sanitaire ait été supprimé par un dallage non ventilé, tout en reconnaissant que les solutions proposées par M. Tournay en cours de chantier «pouvaient être admises, sans pour autant qu'il s'agisse là de solutions qu'il convenait d'adopter dans le cas de travaux de réhabilitation lourde » ; que les sociétés Bat'Im et M.L. Associés ont refusé de financer une étude de sol proposée par le maître d'oeuvre en ne justifiant pas avoir pris en compte ses réserves ; que dans le cadre d'un autre litige concernant un appartement de 51 m² acquis par Mlle Beyrat et M. Debski le 2 décembre 2002, au premier étage du même immeuble une expertise a été ordonnée (pièce numéro trois société Acte lard - expertise Mme Treny du 17 mars 2008) ; que l'expert indique notamment : « La mission confiée au maître d'oeuvre par les maîtres d'ouvrage, était très insuffisante au regard de l'importance de la complexité de l'opération. (Pas de descriptif des travaux, ni plans d'exécution, ni de surveillance des travaux de second oeuvre, ni des travaux réalisés par les différents acquéreurs. Les maîtres d'ouvrage sont intervenus à plusieurs reprises dans la direction des travaux et le choix des entreprises, parfois contre l'avis du maître d'oeuvre » ; qu'il résulte de ce qui précède que les sociétés Bat'Im et M.L. Associés ne démontrent pas la faute du maître d'oeuvre ;

ALORS, D'UNE PART, QU' outre les erreurs techniques qu'il peut commettre, l'architecte commet une faute contractuelle lorsqu'il manque à son obligation de conseil vis-à-vis du maître de l'ouvrage ; qu'en estimant que les sociétés Bat'Im et M.L. Associés ne démontraient pas la faute du maître d'oeuvre (arrêt attaqué, p. 9, alinéa 2), tout en relevant que « l'expert, Monsieur Waquier a regretté qu'un cuvelage n'ait pas été réalisé, que le béton de reprise en sous-oeuvre n'ait pas été hydrofugé dans la masse et

que le vide sanitaire ait été supprimé par un dallage non ventilé, tout en reconnaissant que les solutions proposées par Monsieur Tournay en cours de chantier « pouvaient être admises, sans pour autant qu'il s'agisse là de solutions qu'il convenait d'adopter dans le cas de travaux de réhabilitation lourde » » (arrêt attaqué, p. 8, alinéa 6), ce dont il résultait que le projet de M. Tournay était totalement inadapté aux travaux de réhabilitation lourde décidés par le maître de l'ouvrage, la faute de l'architecte étant ainsi caractérisée, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 1134 et 1147 du code civil ;

ALORS, D'AUTRE PART, QUE dans leurs écritures d'appel (conclusions signifiées le 16 juillet 2014, p. 30, alinéas 9 à 12 et p. 31, alinéa 1er), les sociétés Bat'Im et M.L. Associés faisaient valoir que les procès-verbaux de chantier produits aux débats ne leur étaient pas opposables, faute pour elles d'avoir été convoquées aux réunions de chantier en cause ; qu'en se bornant à retenir que « ces procès-verbaux doivent être retenus » (arrêt attaqué, p. 8, alinéa 6), sans répondre aux conclusions des sociétés Bat'Im et M.L. Associés faisant valoir qu'il n'était nullement établi que les procès-verbaux litigieux aient été rendus opposables au maître d'ouvrage, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS, ENFIN, QU' en opposant aux sociétés Bat'Im et M.L. Associés un rapport d'expertise dont elle constate qu'il a été établi dans le cadre d'un autre litige, concernant un autre appartement (cf. arrêt attaqué, p. 9, alinéa 1er), la cour d'appel, qui s'est ainsi déterminée par un motif inopérant, a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1147 du code civil.