

LE FORFAIT DANS LES MARCHÉS PRIVÉS *(Février 2009)*

Ont participé à la rédaction de ce document sous la direction de Marc **PETITJEAN** (BEC) Responsable du Groupe Juridique de la **FEDERATION NATIONALE DES TRAVAUX PUBLICS** :

- Jacques **DIEUDONNÉ**
- Jean-François **GOHIER** (NGE)
- François **REGIS** (SPIE BATIGNOLLES)
- Anita **ROUL** (CHARIER TP)
- Isabelle **SABANOWSKI** (MALET)
- Valérie **BAILLAT** (FNTP)

AVERTISSEMENT DES REDACTEURS

Il y a **forfait** lorsque, à une prestation déterminée à l'avance **avec précision** en consistance et en étendue dans un plan et/ou un document, correspond un **prix global intangible**.

Compte tenu de la quasi impossibilité de réussir à remettre en cause le prix forfaitaire d'un marché privé de travaux, il est indispensable que le lecteur conserve à l'esprit que les deux règles d'or sont que :

- toute prestation supplémentaire ou modificative doit faire l'objet d'une **commande écrite préalable du Maître de l'Ouvrage**. Un simple ordre en ce sens du maître d'œuvre n'engage pas le Maître de l'Ouvrage (à défaut d'un mandat clair et écrit connu de l'entreprise, ce qui est très exceptionnel);
- il vaut mieux accorder une attention forte à la **parfaite définition du projet** à réaliser et à son contenu au stade de l'offre plutôt que d'espérer la remise en cause du prix forfaitaire une fois l'affaire obtenue.

Le présent document n'a pas d'autre ambition que d'évoquer quelques modestes pistes qui permettent de "bousculer" un peu le forfait dans ses fondements bien solides, et non de faire naître de faux espoirs...

PLAN

I/ LE FORFAIT DIT PARFAIT

- A. Le forfait légal de l'article 1793 code civil
 - 1. Principe
 - 2. Les travaux supplémentaires
- B. Le forfait parfait conventionnel
 - 1. Les parties au contrat principal se soumettent :
 - a) au régime de l'article 1793 ou à ses principes
 - b) aux dispositions de l'annexe D de la norme (« ne varietur »)
 - 2. La situation des sous-traitants

II /LE FORFAIT DIT « IMPARFAIT »

- A. Définition
 - B. Cas de contrats privés relevant de l'application du C.C.A.G. travaux - 1976
- Ces contrats sont de deux ordres :
- 1. Marchés privés régis par le C.C.A.G. - 1976
 - 2. Contrats de sous-traitance régis par le C.C.A.G. - 1976

III LES SUJETIONS IMPREVUES

- A. Une transposition difficile en droit privé
- B. La nécessité de prévoir une clause spécifique

IV LA REMISE EN CAUSE DU FORFAIT

- A. La dénaturation
- B. Le bouleversement de l'économie du contrat
 - 1. Définition – origine du bouleversement
 - 2. Conditions d'application

I/ LE FORFAIT DIT PARFAIT

A / Le forfait légal de l'article 1793 code civil

1/ Principe

L'article 1793 du code civil dispose que « *lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main d'œuvre ou des matériaux ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire* ».

Cet article impose la réunion de cinq conditions :

- un **contrat signé avec le maître de l'ouvrage**
- le **maître de l'ouvrage est propriétaire du sol**
- la **construction d'un bâtiment** (pour un exemple a contrario relatif à des travaux consistant en un simple aménagement d'un magasin – Cour d'appel de Bourges, 22 avril 1996, 1^{ère} chambre)
- une **description précise, d'après un plan arrêté et convenu avec le maître de l'ouvrage**, des travaux nécessaires à la réalisation de l'ouvrage (la nature, l'étendue et la consistance des travaux doivent être clairement définies - pour un exemple a contrario : Cass. 3^e civ., 19 octobre 1982 – pourvoi n° 80-11182). De fait, **les travaux complémentaires sont exclus du forfait** et doivent faire l'objet d'un règlement spécifique (Cass. 3^e civ., 26 novembre 2003 – pourvoi n° 02-13875)
- le **prix** correspondant à ces travaux **doit être fixé globalement, de façon ferme et définitive**.

A qui incombe la charge de la preuve ?

La charge de la preuve de l'existence d'un forfait pèse sur le maître de l'ouvrage. Un arrêt de la 3^{ème} chambre civile de la Cour de cassation du 19 février 1992 (pourvoi n° 90-18583) précise qu'il incombe au maître de l'ouvrage d'établir la preuve de l'existence d'un plan arrêté et convenu, ce que ne constitue pas un simple devis.

2/ Les travaux supplémentaires et les travaux en moins dans le cadre d'un forfait légal

La nécessaire ratification expresse des travaux supplémentaires

Les travaux supplémentaires ne peuvent être payés en l'absence de ratification expresse du maître de l'ouvrage :

- même s'ils résultent d'un aléa imprévisible (Cass. 3^e civ., 3 juin 1982 – pourvoi n° 80-15813 et Cass. 3^e civ., 28 juin 1983 – pourvoi n° 81-15796),
- même s'ils sont imposés par la réglementation en vigueur (Cass. 3^e civ., 3 juin 1982 – pourvoi n° 80-15499 et Cass. 3^e civ., 1^{er} février 1984 – pourvoi n° 82-15008),
- même s'ils ont été jugés indispensables par l'expert (Cass. 3^e civ., 3 juin 1982 – pourvoi n° 80-15835).

En effet, la Cour de cassation exerce un contrôle rigoureux des circonstances de fait : dans un cas d'espèce, en l'absence d'avenant pour les travaux supplémentaires et d'acceptation postérieure du maître de l'ouvrage, celui-ci n'est pas tenu au paiement, quant bien même il invoque des retards et inexécutions, ceci ne permettant pas de déduire une acceptation de sa part desdits travaux supplémentaires (Cass. Civ. 3^{ème} – 2 mars 2004 « Sté Eurotungstène Poudres c/ Sté Ingerop » pourvoi n° 02-20147).

La Cour exige que **l'acceptation du Maître d'ouvrage résulte, soit, d'un accord écrit préalable, soit, d'une ratification donnée de manière expresse et non équivoque après la réalisation des travaux**, la preuve étant à la charge de l'entrepreneur. En l'absence d'un tel écrit, et bien que les travaux, commandés par commande verbale, aient été payés par le Maître d'ouvrage et réceptionnés sans réserve, la Cour de cassation a pu décider que l'entreprise n'avait pas droit au paiement des travaux supplémentaires réalisés par elle (Cass. Civ. III, 19 Décembre 2007 - pourvoi n° 04-11824, n° 1264 FS- D, SA B et F réalisation c/ SCI Parc du Philosophe - 27 septembre 2006 n° 05-13808, SCI LE GRAND M) Dans le même sens, le paiement de la fourniture et de la pose d'un escalier traditionnel en lieu et place d'un escalier préfabriqué refusé par le bureau de contrôle, a été refusé à l'entrepreneur sur le fondement de l'article 1793 C. Civ., à défaut d'autorisation écrite et de prix convenu, et ce alors même que le Maître d'ouvrage avait réceptionné ces travaux sans réserves (Cass. Civ. III- 8 Avril 2008 - «Hôpital Léon Bérard c/ Sté EBM», pourvoi n° 07-10300).

Quelques anciens arrêts avaient laissés entrevoir que la réception sans réserves pouvait valoir ratification implicite (Cass. 17 octobre 1990 – Sté CAMPENON BERNARD –pourvoi n° 89-11143), cependant les évolutions jurisprudentielles n'entérinent pas cette exception et au contraire la condamnent.

Nota : La jurisprudence admet que la ratification puisse être faite postérieurement à la réalisation des travaux. La Cour de cassation a considéré qu'une telle acceptation pouvait être déduite de « l'existence d'un accord verbal donné postérieurement à l'achèvement des travaux supplémentaires, justifiant que le maître de l'ouvrage aurait nécessairement accepté ces travaux et renoncé ainsi à se prévaloir, après leur exécution, des dispositions de l'article 1793 du code civil » (Cass. 3^e civ., 2 octobre 1984 – Pourvoi n° 82-16774).

B / Le forfait parfait conventionnel

1/ Les parties au contrat principal se soumettent :

a) au régime de l'article 1793 ou à ses principes

Les parties peuvent se placer volontairement de manière expresse, sous le régime du marché à forfait si elles construisent un ouvrage autre que de bâtiment, qui n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1793 du code civil. La Haute Juridiction admet cette option des co-contractants pour des lots terrassement et voies et réseaux divers (Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile, 6 décembre 1989, n° 88-17320, Société Héritier C/ Société Mistral Travaux).

On remarquera néanmoins que rien n'interdit aux parties de stipuler une clause de style au terme de laquelle les commandes de travaux supplémentaires doivent obligatoirement faire l'objet d'un accord écrit du maître de l'ouvrage et qu'à défaut, ce dernier n'est tenu de verser aucun complément de prix (pour une illustration, voir Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile 5 juin 1996 – pourvoi n° 94-16902).

b) aux dispositions de l'annexe D de la norme les marchés à prix forfaitaires global définis « ne varietur » dans la norme NF P 03-001 de décembre 2000

La norme NF P03-001 de décembre 2000, par l'annexe D prévoit des clauses spécifiques régissant les marchés dits « à prix forfaitaire global définis *ne varietur* ».

Dans ces marchés, l'ouvrage à construire est défini strictement et il ne peut y être apporté aucune modification, ni par le maître de l'ouvrage ni par l'entrepreneur (Annexe D - Art. 11.1.1) sauf par voie d'avenant écrit indiquant les incidences éventuelles de ces modifications sur les prix et les délais (Art. 11.1.2.1). Le recours à ce type de marché est plutôt rare.

- a) Le maître d'ouvrage renonce à modifier la nature et la consistance des travaux définis dans les documents contractuels et signés et se soumet à des délais de paiement rigoureux, les acomptes sur situations étant réglés à l'entrepreneur ou au sous-traitant dans les trente jours à compter de la remise de l'état de situation au maître d'œuvre.
- b) En cas de retard dans l'échéancier, l'entrepreneur bénéficie de l'octroi d'intérêts moratoires, sans autre mise en demeure. Le taux est celui de l'intérêt légal

augmenté de 7 points. Cette clause doit figurer en tête de l'échéancier (cf. articles 20.3.1 et 20.8 de la norme).

- c) Dans ce type de marché, la règle de l'intangibilité du contrat est renforcée, aucune des parties contractantes ne pouvant modifier ses engagements. Il faut nécessairement un avenant modificatif, précisant les incidences des changements sur les délais et les prix. Il en est de même en cas de variation des charges légales ou réglementaires (cf. article 9.3 de la norme).

2/ La situation des sous-traitants

L'article 1793 du code civil ne s'applique pas aux contrats de sous-traitance (Cass. 3^e civ., 15 févr. 1983, pourvoi n° 81-15558 - Cour d'appel de Versailles - 23 septembre 1999 - n° 1997-161). En revanche, les parties peuvent parfaitement contractualiser le principe de cet article en intégrant une clause par laquelle le prix est indiqué expressément comme forfaitaire et que toute commande supplémentaire ne sera rémunérée que si elle a fait l'objet d'un ordre écrit préalable de l'entrepreneur principal, encore faut-il qu'elle émane bien de l'entrepreneur principal : celui-ci ne saurait être tenu de payer des suppléments demandés directement par le maître de l'ouvrage au sous-traitant (Cour de cassation, 3^{ème} chambre civile 5 juin 1996 – pourvoi n° 94-16902 ou encore Cass. 3^e civ Cass., n° 91-10352, 8 Avril 2008 « Epoux X c/ Sté Jac' Elec » n°07-11759).

L'article 5-4 des conditions générales du contrat de sous-traitance du BTP prévoit que les travaux supplémentaires confiés au sous-traitant par l'entrepreneur principal font l'objet d'un ordre écrit ou d'un avenant au présent contrat préalable aux travaux.

II /LE FORFAIT DIT « IMPARFAIT »

Le forfait est nécessairement contractuel.

A/ Définition

Un **marché à forfait imparfait** est un **marché forfaitaire** (le travail est déterminé selon un plan arrêté et convenu et un prix est fixé) **dans lequel les parties ont ajouté des clauses qui en modifient le caractère et les effets**, notamment en recourant à un cahier de clauses administratives générales, comme les normes NFP 03 001 et NFP 03 002.

Le maître de l'ouvrage a, dans les limites offertes par le marché, la possibilité de modifier les plans et devis, d'augmenter ou de réduire le volume des travaux ou l'importance des natures d'ouvrage ; en contrepartie, l'entrepreneur a le droit de demander un supplément de prix pour les travaux complémentaires ainsi réalisés.

Les dispositions de l'article 1793 du code civil n'étant plus applicables, la preuve des travaux supplémentaires peut se faire conformément aux règles du droit commun (liberté de la preuve).

- ◆ **La norme NFP 03 001 de décembre 2000 prévoit la possibilité :**
 - ◆ **d'augmenter la masse des travaux** dans la limite du quart du montant initial des travaux. Les prix fixés au marché sont alors augmentés et, s'il y a lieu, les délais d'exécution modifiés en conséquence. Si l'augmentation est plus du quart, l'entrepreneur a le droit de demander la résiliation de son marché (art. 11.1.1),
 - ◆ **de diminuer la masse des travaux.** Cependant, l'entrepreneur ne pourra obtenir une indemnité de dédommagement que lorsque la diminution excède **15% du montant initial prévu**. Si la diminution est supérieure à ce pourcentage, l'entrepreneur peut prétendre à une indemnité de dédommagement de ses dépenses et d'une partie du bénéfice qu'il aurait pu réaliser (art. 11.1.2),
 - ◆ **de changer la nature des travaux.** Selon l'importance des changements, l'entrepreneur est en droit de demander une indemnité de dédommagement de ses frais supplémentaires ou la fixation de nouveaux prix (art. 11.1.3).
 - ◆ **d'effectuer des travaux urgents intéressent la stabilité des ouvrages** et d'obtenir le paiement des dépenses supplémentaires engagées par l'entrepreneur (art. 11.4).

- ◆ **La norme NFP 03 002 de mai 1992 prévoit également la possibilité de modifier l'importance ou la nature des travaux (article 8).**

- ◆ Pour un exemple, CASS 3^{ème} CIV 7 mai 1996 – Société SAPRIBAT – Pourvoi n° P 93- 21.567 :

« que si l'ordre de service faisant suite au devis estimatif et quantitatif était donné pour des travaux forfaitaires non actualisés et non révisables, **il renvoyait au cahier des clauses générales de l'AFNOR et que la norme AFNOR 8-1.3-1 modifiait le caractère d'un marché qualifié de forfaitaire et permettait à l'entrepreneur de demander un supplément de prix lorsqu'un changement dans la nature des ouvrages ordonnés par le maître de l'ouvrage lui avait occasionné un surcroît de dépenses, à condition qu'il en justifie et alors même que le changement n'aurait pas conduit à la rédaction d'un écrit avec le maître de l'ouvrage** ».

En conséquence, la référence à la norme NFP implique nécessairement une requalification du marché par les juges en « marché à forfait imparfait » et permet donc à l'entrepreneur de demander un supplément de prix pour les travaux complémentaires.

Toutefois, « **Les règles établies par la norme AFNOR ne peuvent prévaloir sur les dispositions de l'article 1793 du code civil** » (CASS 3^{ème} CIV 11 mai 2006 – Société SOFRANOR – Pourvoi n° 93- 21.567). En l'espèce, le maître d'ouvrage contestait avoir commandé des travaux supplémentaires et aucune existence d'une autorisation écrite et d'un prix convenu n'était relevée.

B/ Cas de contrats privés relevant de l'application du C.C.A.G. travaux - 1976

Ces contrats sont de deux ordres :

1/Marchés privés régis par le C.C.A.G. - 1976

De tels contrats se retrouvent dans le cadre de marchés principaux, passés entre un entrepreneur et une société d'économie mixte, qui a imposé l'application du C.C.A.G. 1976 dans les documents généraux de son marché.

2/Contrats de sous-traitance régis par le C.C.A.G. - 1976

Certains contrats de sous-traitance en marchés publics, sont soumis aux dispositions du C.C.A.G. expressément, ou par le biais de la transparence.

Il en résulte que de tels contrats de droit privé, passés dans le cadre d'un contrat principal de droit public, sont des forfaits imparfaits, dont le prix peut connaître des variations en plus ou en moins, et dont le droit à réclamation est ouvert de ce fait, tant en direct vis-à-vis du maître de l'ouvrage public, que vis-à-vis de l'entrepreneur principal.

III/ LES SUJETIONS IMPREVUES

A/ Une transposition difficile en droit privé

La théorie des sujétions imprévues consacrée en matière administrative, se définit comme : des **difficultés matérielles d'exécution** pouvant résulter soit de l'état du sol, soit d'aléas climatiques, soit même du fait de l'homme (vestiges, canalisations..). Ces difficultés techniques doivent être extérieures aux parties, présenter un caractère exceptionnel, être imprévisibles et rendre plus onéreuse l'exécution des travaux. La charge de la preuve incombe à l'entrepreneur qui se prévaut d'une sujétion imprévue.

Cette théorie est peu appliquée en droit privé, de sorte que, l'entrepreneur se voit très souvent contraint d'exécuter les travaux indispensables à l'ouvrage prévu, même s'il ne les a pas envisagés lorsqu'il a fixé le prix, sans être en mesure de se prévaloir de sujétions imprévues.

Il en résulte que lorsque, sans être spécialement autorisé, l'entrepreneur réalise des travaux qui aggravent ses contraintes matérielles sans modifier l'objet du contrat, ces travaux resteront à sa charge.

B/ La nécessité de prévoir une clause spécifique

L'entrepreneur a tout intérêt à stipuler que les circonstances aggravant ses contraintes pendant l'exécution du marché donneront lieu à majoration du prix.

Ce type de clause s'apparente à la pratique des sujétions imprévues. La clause permet donc de transférer l'aléa du forfait au maître de l'ouvrage lorsqu'un événement se produit, sans être constitutif de force majeure.

Pour les marchés soumis à la norme AFNOR P 03-001 de décembre 2000, les entrepreneurs peuvent demander un supplément de prix, en s'appuyant sur l'art. 9-1-2, qui précise en effet que les prix du marché rémunèrent l'entrepreneur de tous ses débours, charges et obligations normalement prévisibles.

A contrario, l'attention doit être attirée sur la clause « toutes sujétions comprises » contenue dans certains marchés et qui constitue un principe de précaution pris par le maître de l'ouvrage. En vertu de cette clause l'entrepreneur est tenu d'une telle obligation par le marché lui-même.

(Cass. 3^e Civ. - 4 mai 1995 – Pourvoi n° 93-15.557)

« Mais attendu que, saisie des conclusions de la SCP, qui ne contestait pas l'applicabilité des règles contenues dans le cahier des clauses administratives générales faisant la loi des parties et réservant à l'entrepreneur la possibilité de demander le dédommagement des sujétions imprévues issues du déroulement du chantier, la cour d'appel a légalement justifié sa décision en relevant que des difficultés matérielles non envisagées, tenant à des venues d'eau plus considérables que prévu et à des duretés de roches supérieures à celles annoncées, avaient surgi en cours d'exécution du contrat, entraînant un déséquilibre dans l'économie de celui-ci et que le maître de l'ouvrage, en payant, en dehors de toute transaction avec la société Verdier, un supplément de prix n'entrant pas dans les prévisions de l'article 17 du cahier des clauses administratives générales, avait reconnu l'existence de difficultés naturelles imprévisibles et d'une anormale gravité, et en retenant souverainement, répondant aux conclusions, que ces anomalies, indécélables, même pour une entreprise hautement spécialisée, étaient génératrices de sujétions imprévues justifiant une rémunération complémentaire ».

IV LA REMISE EN CAUSE DU FORFAIT

Afin d'échapper au formalisme stricte de l'article 1793 ou du forfait conventionnel, les entreprises peuvent être amenées à vouloir sortir du champ d'application du forfait pour bénéficier des règles plus favorables du droit commun. Cette remise en cause du forfait n'est admise par la jurisprudence que dans des cas très limités.

Elle peut résulter :

- soit de l'existence d'une clause du marché incompatible avec la notion de forfait
- soit d'un bouleversement de l'économie du contrat.

A/ La dénaturation du forfait

La Cour de cassation rappelle que les juges sont tenus avant toute application des règles du forfait de vérifier si l'existence de clauses contractuelles incompatibles avec la notion du forfait ont fait perdre au marché son caractère forfaitaire :

C Cass 13/09/2006 ENGECO : la Cour doit rechercher s'il existe dans le contrat des clauses incompatibles avec la notion de forfait.

Sont incompatibles avec le caractère forfaitaire d'un marché :

- les clauses qui réservent au maître de l'ouvrage le droit d'apporter toutes modifications ou améliorations qu'il jugerait nécessaires ou indispensables (C. cass. civ. 3ème 4 déc. 2007 – Société Prospectim) : il s'agissait en l'espèce de travaux de voiries au sein d'un lotissement et non de travaux de bâtiment au sens de l'article 1793 donc sortant du champ légal de 1793
- ou qui lui permettent de modifier certains articles du devis descriptif ou de renoncer à certains ouvrages qui y étaient prévus (C. cass. civ. 3ème. 6 mars 1985 n° 83-16.178 Derderian). »

B/ Le bouleversement de l'économie du contrat

L'obligation de paiement des travaux supplémentaires en cas de bouleversement de l'économie du contrat.

La présente étude est la synthèse de plusieurs arrêts (vingt au total) de la 3ème Chambre Civile de la Cour de Cassation dont le texte intégral est reproduit en annexe.

La notion de « bouleversement de l'économie du contrat » est apparue pour la première fois sous la plume du Juge Administratif s'agissant d'appliquer la théorie des sujétions imprévues (lorsque le marché est à forfait) puis celle de l'imprévision (Arrêt Gaz de Bordeaux).

Le Juge Judiciaire l'a reprise à son compte beaucoup plus tardivement pour caractériser une situation dans laquelle les changements apportés au forfait (Qu'il s'agisse de travaux supplémentaires ou de travaux modificatifs), sont d'une telle importance, ont de telles conséquences sur l'économie du contrat que le maître de l'Ouvrage qui les a ordonnés ou acceptés ne peut prétendre bénéficier de la protection instituée par l'article 1793 du Code Civil.

Nous cernerons le contenu et l'origine de cette notion particulière (1) avant d'en définir les conditions d'application (2).

1/Définition - origine du bouleversement

La notion de « bouleversement de l'économie du contrat » doit être appréhendée à partir et en fonction des critères retenus par la Cour de Cassation (1.1), ce qui conduit à éliminer tous autres éléments sans portée juridique, ceux-ci auraient-ils une incidence certaine sur l'économie de marché (1.2).

1.1

La Cour Suprême se garde bien d'en donner une quelconque définition mais le concept de bouleversement et les situations dans lesquelles il trouve à s'appliquer se dégagent de plusieurs décisions procédant les unes, d'une conception objective, quantitative, les autres d'une conception subjective, qualitative du bouleversement.

1.1.1

Pour la Cour Suprême, le bouleversement de l'économie du contrat est établi « objectivement » lorsque la masse des travaux supplémentaires et/ou non modificatifs représente un pourcentage significatif du montant du contrat initial.

Jusqu'à une décision récente (Cass. 3ème civ. 26 juin 2002 – arrêt n° 1119 - rejet – pourvoi n° 00.19.265), ce pourcentage s'inscrivait selon les décisions analysées dans une fourchette de 52 à 83,75 % de la masse initiale des travaux; il était donc sensiblement plus élevé que celui retenu par le Juge Administratif quelle que soit la théorie appliquée (sujétions imprévues ou imprévision), ce qui limitait sensiblement les cas dans lesquels le bouleversement de l'économie du contrat était susceptible d'être retenu.

Dans l'arrêt précité du 26 juin 2002, la Cour de Cassation a révisé à la baisse le pourcentage, supérieur jusqu'alors à 50 % du montant initial, en approuvant une Cour d'appel (Bourges, 14 juin 2000) qui, après avoir constaté que les modifications apportées au marché initial, voulues par le maître de l'ouvrage et concrétisées par voie

d'avenants à la suite d'études graphiques et estimatives ayant conduit à la délivrance d'un permis de construire modificatif, représentaient 5 773 856,64 F soit 26,45 % en plus, en avait conclu que ces modifications avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat.

Cette évolution, déjà perceptible dans un arrêt du 4 mai 1995 (Cass.Civ. 3ème - arrêt n° 872 – Cassation – Pourvoi n° 93.14.050) a été confirmée par la suite, notamment par un arrêt du 16 septembre 2003 (Cass.Civ. 3ème n° 02.13417), approuvant la décision d'une Cour d'appel (DOUAI, 1er chambre civile, 13 Janvier 2002) qui, après avoir relevé que des travaux supplémentaires voulus par le maître de l'ouvrage pour un montant représentant 12,94% du marché de base, a décidé que ces travaux constituaient, du fait de leur importance un bouleversement de l'économie du contrat.

Il est donc désormais bien établi que, lorsque des travaux supplémentaires ou modificatifs ont été exécutés, représentant une part importante du montant forfaitaire initialement convenu, les Juges du fond peuvent à bon droit en déduire l'existence d'un bouleversement de l'économie du contrat faisant perdre à celui-ci son caractère forfaitaire, sans avoir à préciser le pourcentage (lequel n'est que rarement exprimé en tant que tel dans les décisions rendues qui se bornent, pour la plupart, à indiquer à la fois le montant des travaux supplémentaires et celui du contrat de base).

En revanche, les Juges du fond ne sauraient, selon la Cour Suprême, se contenter de constater l'existence des travaux supplémentaires ou modificatifs et de relever qu'ils représentent un certain pourcentage de la masse initiale des travaux pour justifier la disparition du caractère forfaitaire du prix.

Obligation leur est faite de constater dans leur décision que ces changements ont conduit au bouleversement de l'économie du contrat (cf. Cass.Civ.3ème, 4 mai 1995, pourvoi N°93.14050).

1.1.2

Concurremment à cette approche objective de la notion de bouleversement, la Cour Suprême approuve parfois des Cours d'Appel d'avoir déduit l'existence d'un tel bouleversement de l'exécution de nombreux travaux supplémentaires et/ou de nombreuses modifications dont elles ont, dans leur décision, analysé les conséquences sur la consistance du projet et la nature des travaux prévus sans toutefois en préciser l'importance ni le montant du marché initial, respectant ainsi le pouvoir souverain d'appréciation des juges du fond.

Cohabiteraient ainsi deux grandes conceptions du bouleversement aboutissant chacune à type de décision différent (Cassation ou rejet) :

- l'une « objective », « quantitative » permettant de censurer les décisions de Cours d'Appel qui ne tireraient pas les conséquences en termes de bouleversement de l'économie du contrat, du rapport entre le montant des travaux supplémentaires et le montant du forfait (du moins lorsque ce rapport est important).

La Cour de Cassation considère en effet dans cette hypothèse que le rapport suffit à lui seul à caractériser le bouleversement du contrat.

- l'autre « subjective » « qualitative » conduisant à approuver les décisions qui déduisent l'existence d'un bouleversement de nombreux travaux supplémentaires ou de changements ayant une incidence sur la nature et la consistance des travaux convenus (arrêt de rejet), tout en sachant que, quelle que soit l'hypothèse envisagée, les Juges du fond doivent impérativement relever l'existence d'un bouleversement de l'économie du contrat.

1.2

Dans tous les cas de figure, le bouleversement de l'économie du contrat est, pour la Cour de Cassation, inhérent aux travaux eux-mêmes, indépendamment par conséquent des circonstances de leur exécution ou encore du délai nécessaire à cette exécution.

Cette notion ne peut donc trouver à s'appliquer en cas de retards imputables au maître d'ouvrage ou à ses contractants ou encore de vices du projet indécélables pour un homme de l'art, ce qui est discutable et regrettable au regard de la notion de « plan arrêté et convenu » qui est l'essence même du forfait de l'article 1793 du Code Civil.

En effet, le prix arrêté par l'entreprise et accepté par le Maître de l'Ouvrage est établi en considération, non seulement de l'objet du contrat et des travaux qu'il implique mais également des conditions prévisibles d'exécution, en particulier de délai.

Si les conditions réelles d'exécution s'avèrent différentes notablement de celles envisagées par les parties par suite de circonstances indépendantes de l'entreprise ou du fait du maître de l'ouvrage, il ne peut qu'en résulter des surcoûts justifiant, dans certains cas, l'application de la théorie du bouleversement de l'économie du marché.

Nous considérons qu'à l'intangibilité du prix doit correspondre l'intangibilité des prestations qui en sont le contrepartie de sorte que si cet équilibre n'est pas respecté pour des raisons totalement étrangères au titulaire du marché celui-ci doit être indemnisé des conséquences financières en résultant, cette réparation pouvant aller dans certaines circonstances, jusqu'à la remise en cause du forfait du fait du bouleversement de l'économie du contrat.

Une évolution de la jurisprudence est donc souhaitable pour tenir compte des réalités auxquelles les entreprises sont parfois confrontées.

Reste cependant à savoir si cette question de l'incidence des retards de plans comme seule cause du bouleversement de forfait, s'est posée en ces termes, à la Cour Suprême, indépendamment de l'impact des travaux supplémentaires ou des changements intervenus sur la consistance et la nature des travaux prévus à l'origine.

La lecture des arrêts rendus sur cette question du bouleversement de l'économie du contrat ne nous permet pas de nous prononcer.

2/Condition d'application

Les travaux supplémentaires ou modificatifs à l'origine du bouleversement de l'économie du contrat doivent impérativement résulter d'une autorisation du Maître de l'Ouvrage.

Cette autorisation n'est pas nécessairement préalable à l'exécution des travaux. Elle peut être donnée a posteriori (Cf. Cass. 3^{ème} Civ. 15.12.99).

Ces principes posés, la question est de savoir si cet accord doit être exprès ou s'il peut se déduire de certaines circonstances, tirées notamment du comportement du Maître d'Ouvrage.

a) La Cour de Cassation avait d'abord admis l'acceptation implicite du Maître d'Ouvrage :

- Nous citerons comme premier exemple un arrêt du 18 juin 1986 qui retient que la Cour d'Appel a constaté que les plans initiaux avaient été modifiés « **à l'initiative du Maître de l'Ouvrage** » (il était reproché à la Cour d'Appel d'avoir condamné le demandeur au pourvoi à payer le surcoût de travaux supplémentaires sans constater que les comptes-rendus de chantier, qu'elle avait tenus pour équivalant à des ordres de services, comportaient l'accord des parties sur le prix des travaux supplémentaires et émanaient du Maître de l'Ouvrage).
- Dans un arrêt du 8 mars 1995, la Cour de cassation invoque les « **modifications voulues par le Maître d'Ouvrage** », répondant ainsi au moyen du pourvoi reprochant à la Cour d'Appel de s'être abstenue de relever et même de rechercher si, en l'absence d'autorisation écrite du Maître d'Ouvrage, le Maître d'œuvre avait été mandaté à cet effet.
- Plus remarquable encore est la motivation retenue par la 3^{ème} Chambre Civile dans un arrêt du 17 mai 1995 :

il était reproché à la Cour d'Appel (Aix en Provence) d'avoir fait droit à la demande d'un entrepreneur de lui payer le surcoût généré par l'exécution de fondations plus importantes que celles prévues au motif qu'elle n'avait caractérisé ni le bouleversement de l'économie du contrat, ni l'acceptation expresse et non équivoque des travaux par le Maître de l'Ouvrage, fût-ce par l'intermédiaire du Maître d'œuvre.

La Cour de Cassation écarte cet argument au motif que le Maître de l'Ouvrage avait demandé à plusieurs reprises à l'entrepreneur de ne pas arrêter les travaux et de chiffrer le coût des modifications apportées aux fondations, circonstance sur laquelle la Cour d'Appel s'était, à bon droit, fondée pour en déduire la volonté du Maître de l'Ouvrage d'accepter ces modifications et de prendre leur coût à sa charge.

- On citera encore un arrêt du 28 février 1996 dans lequel la haute autorité approuve une Cour d'Appel d'avoir déduit des stipulations contractuelles que les parties n'avaient pas prévu l'exigence d'un écrit pour que les travaux supplémentaires ne soient pas compris dans le prix global et forfaitaire et qu'ainsi elles n'avaient pas manifesté clairement leur volonté de demeurer dans le cadre du forfait.
- L'arrêt BOTTE du 7 mai 1996 occupe une place à part, mais importante pour le praticien car il s'agissait en l'occurrence d'apprécier la portée de la norme AFNOR P03001, applicable au contrat litigieux.
- Le demandeur au pourvoi soutenait que la norme exigeait un accord exprès du Maître d'Ouvrage, argument écarté par la Cour de Cassation qui a jugé que la Cour d'Appel avait légalement justifié sa décision en décidant que la norme AFNOR modifiait le caractère forfaitaire du marché et que l'entreprise était en droit de percevoir une indemnité, malgré l'absence d'un accord écrit du Maître d'Ouvrage, dès lors qu'était établie, par le rapport d'expertise, l'existence d'un sol différent de la prévision, circonstance à l'origine d'un changement dans la nature des ouvrages réalisés par l'entreprise BOTTE.

b) Cette jurisprudence constante depuis le premier arrêt cité du 18 juin 1986 a subi un coût d'arrêt brutal avec une décision rendue le **15 décembre 1999** par la 3^{ème} Chambre civile qui, sous le visa de l'article 1793 du Code Civil, devait considérer sans la moindre ambiguïté « ***qu'à défaut d'une autorisation écrite préalable aux travaux*** », la Cour d'Appel aurait dû

constater : “ *l’acceptation expresse et non équivoque par le Maître de l’Ouvrage de ces travaux une fois exécutés* ”.

Devait-on voir dans cet arrêt une décision isolée de pure circonstance ou au contraire un revirement de jurisprudence ?

Il s’agissait en l’espèce de la construction d’une maison d’habitation pour le compte de particuliers mais la Cour d’Appel avait relevé que :

« Les nombreuses modifications intérieures et extérieures réalisées à la demande des époux (pour un montant de 206.442,58 Francs, à comparer au montant du marché de 418.000,00 Francs) ont modifié l’économie de ce marché au point que son caractère forfaitaire a disparu ».

Selon la Cour de Cassation, la Cour d’Appel aurait dû d’une part constater que ces modifications avaient entraîné : « le bouleversement de l’économie du contrat » (et pas simplement « modifié l’économie du contrat ») et d’autre part relever l’existence : « d’une acceptation expresse et non équivoque du Maître de l’Ouvrage sur les modifications intervenues ».

La Cour de Cassation a ainsi adjoint au qualificatif d’ « exprès », celui de « non équivoque », ouvrant ainsi la voie à une jurisprudence sans équivoque (!), largement confirmée par la suite (Cf. notamment Cass.Civ.3^{ème}, 27 Septembre 2000, pourvoi N°98-18753; Cass.Civ.3^{ème} 20 Juin 2001, Pourvoi N° 99-11590 ; Cass.Civ.3^{ème} 22 octobre 2002, pourvoi N° 00-13862 ; Cass.Civ.3^{ème}, 4 Décembre 2002, pourvoi N° 01-11105 ; Cass.Civ.3^{ème}, 28 Octobre 2003, pourvoi N° 02-15907; Cass.Civ.3^{ème}, 27 Septembre 2006, pourvoi N° 05-13808).

c) Curieusement, après avoir, en décembre 2002, posé le principe, réitéré par la suite, de la nécessité d’une autorisation préalable aux travaux ou d’un accord exprès et non équivoque donné après leur exécution, la Cour de cassation a admis (Cass.Civ.3^{ème}, 31 Mai 2000, pourvoi N° 98-18736) « **qu’à défaut d’une autorisation écrite préalable des travaux** », **la Cour aurait du rechercher : « si les modifications demandées avaient entraîné un bouleversement de l’économie ou si les ouvrages supplémentaires avaient fait l’objet d’une acceptation expresse ou non équivoque par les maîtres d’ouvrages après leur réalisation ».**

A suivre textuellement cette décision, il faudrait admettre que la recherche de l’existence d’un bouleversement de l’économie, indépendamment d’un accord écrit préalable à l’exécution des travaux supplémentaires ou modificatifs, constituerait une alternative à une

autre recherche portant sur l'existence ou non d'une ratification expresse et non équivoque desdits travaux par le maître de l'ouvrage après leur exécution.

On aurait pu penser qu'il s'agissait là d'un arrêt d'espèce isolé et par conséquent sans lendemain. Tel n'est pas le cas. On peut citer deux autres arrêts :

Première décision (Cass.Civ.3ème, 4 Décembre 2002, pourvoi N° 01-11105) :

« Qu'en statuant ainsi alors qu'elle avait relevé que le marché était forfaitaire, sans rechercher si, à défaut d'autorisation écrite préalable des travaux par le maître de l'ouvrage ou d'acceptation de ceux-ci après exécution, ces modifications étaient de nature à caractériser un bouleversement de l'économie du contrat, la Cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ».

On remarque que la recherche d'un éventuel bouleversement de l'économie du contrat constitue une alternative à la recherche d'un accord exprès du maître d'ouvrage qu'il soit donné avant ou après l'exécution des travaux supplémentaires (et non plus une alternative à la recherche d'un accord donné après coup).

Deuxième décision (Cass.Civ.3ème, 3 octobre 2001, pourvoi N° 99 -15168 :

« Mais attendu qu'ayant relevé que l'architecte (Monsieur X...) qui était convenu d'une rémunération forfaitaire pour un ouvrage exactement défini dans ses contenance et dépendances dans la convention à partir d'un plan masse annexé au permis de construire, ne justifiait pas, conformément à l'article 1789 du code civil, d'un accord écrit du maître de l'ouvrage pour une modification du programme de construction et retenu, par motifs propres et adoptés, que monsieur X...ne démontrait pas un bouleversement de l'économie du contrat, lequel ne pouvait résulter de la simple demande d'un permis de construire modificatif, même si cette demande était évolutive en superficie à déployer et en prix de construction, la Cour d'appel a, sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision ».

Ces trois arrêts « d'exception » présentent une caractéristique commune qui celle tenant à l'existence d'un commencement de preuve d'un accord donné par le maître de l'ouvrage. Ainsi :

Dans l'arrêt premier cité du 31 mai 2000, la Cour avait relevé « **que les maîtres de l'ouvrage n'avaient pas contesté que de tels travaux avaient été demandés, qu'ils avaient payé certains d'entre eux, que M A...ne s'était jamais opposé à la réalisation d'un escalier différent et plus coûteux que celui prévu au marché de base que la somme correspondant à une plus-value de carrelage n'avait pas fait l'objet d'un rejet explicite de la part des époux A..., que le remplacement d'un plancher en bois par un plancher en béton avait été rendu nécessaire par un choix effectué par les maîtres de l'ouvrage et que ces derniers ne contestaient pas l'exécution de travaux supplémentaires d'électricité** ».

Dans le deuxième arrêt (du 4 décembre 2002), la Cour avait retenu que **des modifications étaient intervenues à la demande du maître de l'ouvrage, ce dont il était fait état dans les comptes-rendus de chantier, et que du fait de ces modifications importantes, le coût de l'ouvrage avait dépassé celui prévu, de nouvelles contraintes ayant été imposées aux locateurs d'ouvrage.**

Dans le troisième arrêt (du 3 octobre 2001, le demandeur au pourvoi faisait état d'une demande de permis de construire modificatif, circonstance jugée insuffisante par la Cour d'appel et par la Cour de cassation pour caractériser un bouleversement de l'économie de son contrat, quand bien même cette demande était évolutive en termes de superficie et de prix.

En conclusion, celui qui invoque le bouleversement du contrat doit démontrer l'existence d'un accord écrit du maître de l'ouvrage préalable à l'exécution des travaux supplémentaires ou modificatifs ou d'un accord exprès et non équivoque donné par celui-ci après leur exécution ou à défaut d'un tel accord et dans le cas seulement d'un commencement de preuve, établir que les travaux supplémentaires exécutés ont été de nature à entraîner le bouleversement de l'économie de contrat, celui-ci ne pouvant résulter dans tous les cas de figure que des seuls travaux supplémentaires ou modificatifs invoqués dans la mesure où ceux-ci représentent une part significative du marché initial (le pourcentage de 12.94 % étant en l'état de la jurisprudence le seuil minimum retenu).

ARRÊTS RELATIFS AU BOULEVERSEMENT DE L'ECONOMIE DU CONTRAT

- 18 juin 1986 – Pourvoi n° 83- 12669 - Rejet - S.C.I.C Résidence c/ SPS & autres ;
- 4 mai 1988 – Pourvoi n° 86-1884 - Rejet - Société d'HLM Cité Nouvelle 2000 c/ Duran c/ Société UFFI ;
- 8 mars 1995 – Pourvoi n° 93-13659 - Rejet - LOFT C2 c/ Société Guillon-Giroud & autres ;
- 4 mai 1995 – Pourvoi n ° 93-14050 - Cassation - Dame Cécile, veuve Bidan c/ Charrier c/ Abeille Assurances ;
- 17 mai 1995 – Pourvoi n° 93-17884 - Rejet - SA d'HLM Sud Habitat c/ BERIM & autres ;
- 14 février 1996 – Pourvoi n ° 93-19088 - Cassation partielle - TMB c/ SCI La Rocade c/ Société ACAR & autres ;
- 14 février 1996 - A Pourvoi n ° 93-20699 - Cassation - Société SOREA & BET SETHIA c/ Société d'HLM Le Nouveau Logis, Reins et Debout et SOCOTEC (1er pourvoi) - Société Le Nouveau Logis c/ SN Reins et Debout (2^{ème} pourvoi) ;
- 28 février 1996 - Pourvoi n ° 94-15561 - Rejet - PROMO GRANGE c/ ABELA ;
- 7 mai 1996 - Pourvoi n ° 93-21567 - Cassation partielle - SAPRIBAT c/ BOTTE & autres ;
- 12 mars 1997 - Pourvoi n ° 95-10904 - Cassation - GTIE c/ COGEMA ;
- 15 décembre 1999 – Pourvoi n° 98-12607 - Cassation partielle - M. Boutes - Mme Pilar c/ Sieur Abbadide ;
- 31 mai 2000 – pourvoi n° 98-18736
- 27 septembre 2000 – pourvoi 98.18753 – Rejet – SARL GCE c/ Société CGIT et SIAG
- 11 octobre 2000 – Pourvoi n 97-22253 - Cassation partielle - Société PROJEBAT c/ SCI BAGALAM & autres ;
- 20 juin 2001 – pourvoi n° 99-11590
- 3 octobre 2001 – pourvoi n° 99-15168
- 26 juin 2002 – Pourvoi n° 00-19265 - Rejet – EURL IMHOTEP c/ Christol
- 22 octobre 2002 – pourvoi n° 00-13862
- 4 décembre 2002 - pourvoi n° 01-11105
- 16 septembre 2003 – rejet - pourvoi n° 02.13417
- 28 octobre 2003 – pourvoi n° 02-15907
- 27 septembre 2006 – pourvoi n° 05-13808

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

18 juin 1986 - Arrêt n° 719

Rejet - Pourvoi n° 83.12.669

Cet arrêt déjà ancien permet à la Cour Suprême de définir sa conception de bouleversement de l'économie du contrat à forfait.

L'arrêt attaqué (Paris - 9 mars 1983) avait relevé que les plans initiaux avaient été modifiés à l'initiative du Maître de l'Ouvrage, que les dispositions du descriptif général et du descriptif gros œuvre avaient été modifiées et que, sur un marché contractuellement prévu de 8.000.000 Francs, 14.700.000 Francs de travaux avaient été réalisés (soit une augmentation de 83.75 %).

La Cour Suprême approuve la Cour d'en avoir déduit que ce bouleversement de l'économie du contrat avait fait perdre au marché son caractère forfaitaire.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

4 mai 1988 - Arrêt n° 779

Rejet - Pourvoi n° 86.18.884

Il était reproché à l'arrêt attaqué (Versailles - 22/10/86) d'avoir écarté le caractère forfaitaire au marché au motif que la nature et l'importance des travaux supplémentaires ordonnés par OS avaient transformé de façon notable l'ouvrage initialement prévu et l'économie du marché alors que, selon le pourvoi, l'accord donné à de telles modifications ne pouvait caractériser une novation au marché, seule de nature à entraîner l'abandon de son caractère forfaitaire et ne pouvant que résulter d'une intention dépourvue de toute équivoque du Maître d'Ouvrage de renoncer à la protection de l'article 1793 du Code Civil.

La Cour Suprême "balaye" cette argumentation au seul motif que la Cour d'Appel avait justement déduit des importants travaux supplémentaires ordonnés par le Maître d'Ouvrage que le bouleversement de l'économie du marché avait fait perdre au marché son caractère forfaitaire.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

8 mars 1995 - Arrêt n° 552

Rejet - Pourvoi n° 93.13.659

Cet arrêt ne manque pas d'intérêt car les demandeurs au pourvoi reprochaient à la Cour d'Appel (LYON - 27/01/93) d'avoir écarté le caractère forfaitaire du marché et fait droit à la demande de paiement des travaux supplémentaires facturés par l'entreprise, alors qu'elle avait elle-même relevé que, si les modifications intervenues résultaient d'une demande du Maître d'Ouvrage ou de son Maître d'œuvre, en revanche celles-ci n'avaient fait l'objet d'aucun accord écrit, donc d'aucune commande et que l'écrit à la fois une condition expresse des contrats conclus et de l'article 1793 du Code Civil.

Il était également reproché à la Cour d'Appel d'avoir statué ainsi sans constater que les modifications avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat et sans relever, ni rechercher si, en l'absence d'autorisation écrite du Maître d'Ouvrage, le Maître d'œuvre avait reçu un mandat à cet effet.

La Cour de Cassation écarte cette argumentation en jugeant que la Cour d'Appel avait exactement déduit des nombreuses modifications voulues par le Maître d'Ouvrage, apportées aux plans d'origine, aux descriptifs initiaux, à la nature et au volume des prestations convenues, que le bouleversement de l'économie du contrat avait fait perdre aux marchés leur caractère forfaitaire.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

4 mai 1995 - Arrêt n° 872 - Cassation

Pourvoi n° 93.14.050

La Cour de Cassation désapprouve une Cour d'Appel (POITIERS - 7 avril 93) qui, pour écarter le caractère forfaitaire d'un contrat, d'une part avait relevé que le Maître d'Ouvrage avait imposé des modifications représentant plus de 20 % du montant initial et, d'autre part avait approuvé les constatations de l'expert selon lesquelles il ne s'agissait pas d'un contrat de louage d'ouvrage à caractère forfaitaire tout en relevant que l'entreprise s'était engagée à exécuter les travaux moyennant un prix forfaitaire.

La Cour d'Appel aurait dû rechercher si les modifications apportées au projet initial étaient de nature à avoir entraîné un bouleversement de l'économie du contrat.

En conclusion, il ne suffit pas, selon la Cour Suprême, de constater l'existence de travaux supplémentaires ou modificatifs importants (plus de 20 % de la masse initiale en l'espèce) pour en déduire que l'article 1793 ne s'applique plus au contrat.

Il est nécessaire de constater en outre que ces modifications ont entraîné le bouleversement de l'économie du contrat.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

17 mai 1995 - Arrêt n° 1019

Rejet - Pourvoi n° 93.17.884

La Cour d'Appel d'Aix en Provence (27 mai 93) avait condamné un Maître d'Ouvrage à payer à une entreprise le surcoût résultant de l'exécution de fondations plus importantes que celles prévues.

Il était reproché à la Cour d'Appel d'avoir fait droit à la demande de l'entreprise aux motifs :

- Qu'elle n'avait caractérisé ni le bouleversement de l'économie du contrat, ni l'acceptation expresse et non équivoque des travaux par le Maître de l'Ouvrage, fût-ce par l'intermédiaire du Maître d'œuvre ;
- Que l'entrepreneur était tenu à une obligation de conseil l'obligeant à alerter le Maître d'Ouvrage et le Maître d'œuvre sur l'insuffisance de conception et à émettre des réserves.

La Cour Suprême écarte ces motifs pour deux raisons :

- 1/ Le Maître d'Ouvrage avait demandé à plusieurs reprises à l'entrepreneur de ne pas arrêter les travaux et de chiffrer le coût des modifications apportées aux fondations, circonstance de laquelle la Cour d'Appel avait, à bon droit, déduit la volonté du Maître d'Ouvrage d'accepter ces modifications et de prendre leur coût à sa charge.
- 2/ L'entreprise n'avait pas à conseiller le Maître d'Ouvrage dès lors que celui-ci était assisté d'un bureau d'études et d'un spécialiste des sols.

COUR DE CASSATION

Troisième chambre Civile

14 février 1996 - Arrêt n°331

Rejet - Pourvoi n°93-19.088.

Dans l'arrêt commenté (Cass. 3^{ème} Civ. 14 février 1996), la Cour Suprême casse un arrêt de la Cour d'Appel de Montpellier en date du 27 mai 1993 aux motifs notamment que la Cour, pour écarter une demande de paiement de travaux supplémentaires, avait retenu que les marchés étaient forfaitaires et que lesdits travaux n'avaient fait l'objet d'aucun accord écrit des Maîtres d'Ouvrages, alors qu'elle devait, comme elle y était invitée, rechercher si, en raison de leur ampleur, de leur nature et de leur coûts, ces travaux n'avaient pas entraîné un bouleversement de l'économie du contrat.

Il semblerait que la Cour d'Appel avait admis l'existence des travaux modificatifs ou supplémentaires (lesquels avaient été ordonnés par le Maître d'œuvre ou, en tout cas, exécutés avec son consentement) tout en retenant que ceux-ci n'avaient fait l'objet d'aucun ordre écrit du Maître d'Ouvrage.

L'accord du Maître d'œuvre était-il suffisant aux yeux de la Cour de Cassation ?

On peut le penser car celle-ci ne retient pas l'argumentation de la Cour d'Appel, s'appuyant sur le caractère forfaitaire du marché et sur l'absence d'ordre écrit des Maîtres d'Ouvrage sur l'exécution des travaux supplémentaires.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

14 février 1996 - Arrêt n° 346 - Cassation

Pourvoi n° 93.20.699

En l'espèce, la Cour de Cassation avait à connaître de deux pourvois qu'elle a joints, formés contre un arrêt de la cour d'Appel d'Amiens en date du 28 septembre 1993, le premier par la Société SOREA et le BET SETHIA, le second par la Société d'HLM "Le nouveau Logis".

• **Sur le premier pourvoi :**

La Cour Suprême a considéré que la Cour d'Appel avait également justifié sa décision en retenant que les demanderesses au pourvoi avaient manqué à leur devoir de conseil en proposant des investigations techniques insuffisantes et que cette insuffisance était directement à l'origine du bouleversement du projet immobilier.

• **Sur le second pourvoi :**

Il était logiquement reproché à la Cour d'Appel de s'être bornée à relever qu'il ne pouvait être reproché à la Société SNRD de n'avoir pas prévu, dès la conclusion du marché, la nécessité de recourir à des fondations complémentaires indispensables alors qu'elle aurait dû, dès lors qu'elle avait relevé le caractère forfaitaire du marché, rechercher si ces modifications avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat.

La Cour Suprême confirme ici sa jurisprudence en matière de marchés à forfait : l'existence de travaux supplémentaires ou modificatifs ne suffit pas à écarter le caractère forfaitaire du contrat.

Encore faut-il que ces travaux supplémentaires ou ces modifications entraînent le bouleversement de l'économie du contrat, ce que les Juges du fond doivent relever ou déduire de leurs constatations.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

28 février 1996 - Arrêt n° 476 - Rejet

Pourvoi n° 94.15.561

L'arrêt ci-joint (C. Cass. 3^{ème} Civ. du 28 février 1996) est une illustration de la jurisprudence de la Cour Suprême concernant les conditions de remise en cause des dispositions de l'article 1793 en cas de bouleversement de l'économie du contrat.

La Cour prend acte des éléments retenus par la Cour d'Appel :

- 1) Les travaux avaient été demandés par le Maître de l'Ouvrage ou le Maître d'œuvre ;
- 2) Ils avaient provoqué un bouleversement de l'économie du contrat.

Elle approuve la Cour d'Appel d'en avoir déduit qu'il s'agissait de travaux hors marché, rendant inapplicables les dispositions de l'article 1793 du Code Civil.

Remarque

Il est intéressant de relever l'argumentation suivie par le Maître d'Ouvrage, condamné à payer les travaux supplémentaires et celle retenue par la Cour d'Appel :

- Le Maître d'Ouvrage prétendait qu'il n'était pas tenu de payer en sus du forfait les travaux supplémentaires qu'il n'avait pas autorisés par écrit et dont le prix n'avait donné lieu à aucun accord exprès ;
- La Cour avait déduit des stipulations contractuelles que les parties n'avaient pas prévu l'exigence d'un écrit pour que les travaux supplémentaires ne soient pas compris dans le prix global et forfaitaire et qu'ainsi elles n'avaient pas manifesté clairement leur volonté de demeurer dans le cadre du forfait.

Le demandeur au pourvoi reconnaissait également qu'un dépassement du forfait pouvait être admis lorsque les modifications demandées avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat tout en concluant qu'il n'en était pas ainsi lorsque les travaux supplémentaires restent dans les prévisions du projet initial.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

7 mai 1996 - Arrêt n° 838 D

Pourvoi n° P 93.21.567

Cet arrêt retiendra l'attention car il se prononce sur la portée, au regard du caractère forfaitaire d'un contrat, de la norme AFNOR P03001, applicable en vertu d'une cause du cahier des charges générales du marché.

Il était reproché à l'arrêt attaqué (Versailles - 8 octobre 1993) d'avoir fait droit à la demande de paiement d'une entreprise (la société BOTTE) de travaux supplémentaires, alors que, selon le pourvoi :

- Le CCAP prévalait sur le cahier des charges générales renvoyant à la Norme AFNOR en cas de contradiction ;
- Le CCAP stipulait "les prix sont fermes, forfaitaires et définitifs pour la durée du chantier" ;
- La clause de la Norme AFNOR invoquée, prévoyant l'indemnisation de l'entreprise en cas de changement dans la nature des ouvrages ordonnés et interprétée par la Cour d'Appel comme modifiant le caractère du marché, n'est pas incompatible avec le forfait, d'autant qu'en cas de changements dans la réalisation des travaux, la Norme prévoit un ordre exprès du Maître d'Ouvrage.

La Cour de Cassation écarte cette argumentation et approuve la Cour d'Appel d'avoir légalement justifié sa décision en décidant que la norme AFNOR modifiait le caractère forfaitaire du marché et que l'entreprise était en droit de percevoir une indemnité, malgré l'absence d'un accord écrit au Maître d'Ouvrage, dès lors qu'était établie par le rapport d'expertise, l'existence d'un sol différent de la prévision, circonstance à l'origine d'un changement dans la nature des ouvrages réalisés par l'entreprise BOTTE.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

12 mars 1997 - Arrêt n° 410

Rejet - Pourvoi n° 95-10.904

Dans l'arrêt ci-joint, rendu le 12 mars 1997 (**affaire GTIE C/ COGEMA**), la Cour Suprême casse un arrêt de la Cour d'Appel de Paris en date du 26 octobre 1994 au motif que la Cour d'Appel n'avait pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations en retenant que le seul fait que le montant initial du marché ait été inférieur au montant final (**8 250 000Frs contre 15 731 074Frs**) ne suffisait pas à établir l'existence d'un bouleversement du contrat.

Nota :

Cet arrêt est à rapprocher de celui rendu ultérieurement, le 11 octobre 2000, aux termes duquel la Cour de Cassation a censuré une Cour d'Appel qui avait retenu que les modifications ordonnées étaient certes multiples mais mineures et n'avaient pas conduit à une réalisation finale fondamentalement différente de la réalisation initiale tout en relevant que le montant des travaux supplémentaires représentait plus de 70% du montant initial des travaux.

On remarquera que, dans ce dernier cas, les travaux supplémentaires litigieux n'avaient fait l'objet d'aucun ordre écrit du Maître de l'ouvrage et que les situations de travaux n'avaient pas été accompagnées d'attachements vérifiés par le Maître d'œuvre.

Or en examinant le premier moyen, la Cour de Cassation se contente d'indiquer que des travaux supplémentaires ont été exécutés sans en donner les raisons.

Dans son arrêt du 12 mars 1997, la Cour Suprême relève que des travaux supplémentaires ont été : "**commandés et exécutés**" sans en donner les raisons.

Donc dans les deux cas, il existait un accord express ou tacite du Maître d'ouvrage sur l'existence de travaux supplémentaires dont le montant avait été arrêté par les parties ou déterminé par voie d'expertise.

Par ailleurs, il est bien clair que pour la Cour de Cassation, le bouleversement de l'économie du contrat se déduit de la seule constatation de l'importance des travaux supplémentaires par rapport au montant initial du contrat (**71% de l'espèce jugée le 11 octobre 2000, 52% dans celle jugée le 12 mars 1997**).

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

15 décembre 1999 - Arrêt n° 1888

Rejet - Pourvoi n° 98-12.607.

Dans un arrêt rendu le 15 décembre 1999, la 3^{ème} Chambre Civile de la Cour de Cassation, casse un arrêt en date du 3 décembre 1997 de la Cour d'Appel de Pau qui avait considéré que le caractère forfaitaire d'un marché avait disparu du fait des nombreuses modifications intérieures et extérieures réalisées à la demande du Maître d'Ouvrage ayant modifié l'économie du marché sans s'être assuré d'une part que lesdits travaux avaient fait l'objet d'une autorisation écrite préalable et à défaut d'une acceptation expresse et non équivoque après leur réalisation et sans constater d'autre part que les modifications demandées avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat.

Cet arrêt confirme la jurisprudence antérieure de la Cour Suprême considérant que la remise en cause au forfait suppose deux conditions :

- 1 - Cette remise en cause doit résulter de l'exécution de travaux supplémentaires acceptés par le Maître d'Ouvrage soit avant soit après leur exécution,
- 2 - Les travaux supplémentaires doivent entraîner un bouleversement de l'exécution du contrat qui doit être constaté par la Cour d'Appel.

COUR DE CASSATION
Troisième Chambre Civile
31 mai 2000
Pourvoi n° 98-18736

Non publié au bulletin

Cassation partielle

Sur le pourvoi formé par :

1 / M. Yves A...,

2 / Mme Françoise Z... épouse A...,

demeurant ensemble ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 7 avril 1998 par la cour d'appel de Versailles (4ème chambre civile), au profit de Me Y..., demeurant ..., ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de M. Marc X...,

défendeur à la cassation ;

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

LA COUR, en l'audience publique du 26 avril 2000, où étaient présents : M. Beauvois, président, M. Villien, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Cachelot, Martin, Mme Lardet, conseillers, Mmes Masson-Daum, Fossaert-Sabatier, Boulanger, M. Betoulle, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Villien, conseiller, les observations de la SCP Nicolay et de Lanouvelle, avocat des époux A..., de la SCP Peignot et Garreau, avocat de M. Y..., ès qualités, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le second moyen :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 7 avril 1998), qu'en 1990, les époux A... ont chargé M. X..., entrepreneur, depuis lors en liquidation judiciaire, ayant M. Y... pour liquidateur, de la construction d'une maison d'habitation ; qu'après exécution, M. X... a assigné les maîtres de l'ouvrage en paiement d'un solde de prix, notamment pour travaux supplémentaires, tandis que par voie reconventionnelle les époux A... ont sollicité le paiement de dommages-intérêts pour retards dans la livraison de l'ouvrage ;

Attendu que les époux A... font grief à l'arrêt de limiter la pénalité contractuelle de retard due par M. X..., alors, selon le moyen, "1 qu'en retenant que l'expert n'avait pas écarté l'incidence d'intempéries, la cour d'appel s'est fondée sur un motif hypothétique, et a violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ; 2) qu'en ne fournissant aucune justification circonstanciée à la répartition chiffrée de responsabilité qu'elle opérait, la cour d'appel a derechef violé l'article 455 du nouveau Code de procédure civile" ;

Mais attendu qu'ayant constaté que le retard de quatre mois dans la livraison de l'ouvrage avait eu partiellement pour cause l'incidence d'intempéries survenues au niveau national et la réalisation, en cours de chantier, de travaux ayant modifié le calendrier d'exécution des ouvrages, la cour d'appel a souverainement apprécié, sans se déterminer par un motif hypothétique, le montant de l'indemnité mise à la charge de l'entrepreneur ;

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

Mais sur le premier moyen :

Vu l'article 1793 du Code civil ;

Attendu que pour condamner les époux A... à payer au mandataire liquidateur de M. X... des sommes à titre de paiement de travaux supplémentaires, l'arrêt retient que les maîtres de l'ouvrage n'avaient pas contesté que de tels travaux avaient été demandés, qu'ils avaient payé certains d'entre eux, que M. A... ne s'était jamais opposé à la réalisation d'un escalier différent et plus coûteux que celui prévu au marché de base, que la somme correspondant à une plus-value de carrelage n'avait pas fait l'objet d'un rejet explicite de la part des époux A..., que le remplacement d'un plancher en bois par un plancher en béton avait été rendu nécessaire par un choix effectué par les maîtres de l'ouvrage, et que ces derniers ne contestaient pas l'exécution de travaux supplémentaires d'électricité ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que les parties avaient signé un marché forfaitaire, sans rechercher, à défaut d'une autorisation écrite préalable aux travaux, si les modifications demandées avaient entraîné un bouleversement de l'économie ou si les ouvrages supplémentaires avaient fait l'objet d'une acceptation expresse et non équivoque par les maîtres de l'ouvrage après leur réalisation, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a fixé à la somme de 178 595,61 francs, avec intérêts au taux légal à compter du 27 juillet 1994, le montant dont les époux A... sont redevables envers M. Y... ès qualités, au titre des travaux supplémentaires, et à celle de 13 000 francs le montant des pénalités de retard sur paiements qui lui est dû, l'arrêt rendu le 7 avril 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Paris ;

Condamne M. Y..., ès qualités de liquidateur, à la liquidation judiciaire de M. X... ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. Y..., ès qualités de liquidateur à la liquidation judiciaire de M. X... ;

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 par le président en son audience publique du trente et un mai deux mille.

Décision attaquée : cour d'appel de Versailles (4ème chambre civile) du 7 avril 1998

Titrages et résumés : (Sur le premier moyen) CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Absence d'autorisation écrite du maître de l'ouvrage - Modifications ayant entraîné un bouleversement de l'économie ou acceptation expresse - Recherche nécessaire.

Textes appliqués :

- Code civil 1793

COUR DE CASSATION
Troisième Chambre Civile
27 septembre 2000
Rejet - Pourvoi n° 98-18753

Non publié au bulletin

Rejet

Sur le pourvoi formé par la société à responsabilité limitée GCE, dont le siège est Centre Actival, rue de Lille, 59223 Roncq,

en cassation d'un arrêt rendu le 28 mai 1998 par la cour d'appel de Douai (2e chambre civile), au profit de la société CGIT et SIAG, dont le siège est ...,

défenderesse à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 4 juillet 2000, où étaient présents : Mlle Fossereau, conseiller doyen faisant fonctions de président, Mme Lardet, conseiller rapporteur, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Martin, conseillers, Mmes Masson-Daum, Fossaert-Sabatier, Boulanger, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Lardet, conseiller, les observations de Me Capron, avocat de la société GCE, de la SCP Boré, Xavier et Boré, avocat de la société CGIT et SIAG, les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 28 mai 1998), que la société CGIT & SIAG a chargé la société GCE de la réalisation des travaux d'électricité d'une usine ; qu'après exécution, l'entrepreneur a assigné le maître de l'ouvrage en paiement de travaux supplémentaires ;

Attendu que la société GCE fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande alors, selon le moyen, 1 / que l'adjonction, dans un marché à forfait, d'une clause qui envisage la possibilité de travaux supplémentaires, soustrait le marché conclu à la qualification de marché à forfait ; qu'en énonçant que le marché du 11 juin 1992 est un marché à forfait, sans s'expliquer sur les conséquences, relativement à cette qualification de marché à forfait, de la lettre que la société GCE a adressée, le 12 juin 1992, à la société CGIT & SIAG, laquelle indique que "tous travaux non explicitement précisés dans notre devis du 21 mai 1992 seront facturés

séparément”, la cour d’appel, qui se demande seulement si cette lettre du 12 juin 1992 établit que la société CGIT & SIAG a autorisé les travaux supplémentaires qui ont été exécutés, a violé l’article 1793 du Code civil ; 2 / que la société GCE soutenait, dans ses conclusions d’appel du 24 février 1997 que la lettre du 12 juin 1992 a eu pour conséquence de soustraire le marché du 11 juin 1992 à la qualification de marché à forfait ; qu’en ne s’expliquant pas sur ce point, la cour d’appel a privé sa décision de motifs” ;

Mais attendu qu’ayant constaté que la lettre de la société GCE du 12 juin 1992 était postérieure au devis accepté constituant le marché à forfait liant les parties, la cour d’appel, qui en a déduit que la société GCE ne pouvait se faire rémunérer de travaux supplémentaires qu’elle aurait elle-même décidés, sans l’acceptation expresse et non équivoque du maître de l’ouvrage, a, sans être tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société GCE aux dépens ;

Vu l’article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la société GCE à payer à la société CGIT et SIAG la somme de 10 000 francs ;

Vu l’article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société GCE ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé à l’audience publique du vingt-sept septembre deux mille par Mlle Fossereau, conformément à l’article 452 du nouveau Code de procédure civile.

Décision attaquée : cour d’appel de Douai (2e chambre civile) du 28 mai 1998

Titrages et résumés : CONTRAT D’ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Lettre du maître de l’ouvrage postérieure au devis précisant que “tous travaux supplémentaires seront facturés séparément” - Portée.

Textes appliqués :

· Code civil 1793

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

11 octobre 2000 - Arrêt n° 1397

Cassation partielle

Pourvoi n° 97.22.253

La Cour de Cassation a, une fois de plus, l'occasion de rappeler sa conception du bouleversement de l'économie du contrat.

La Cour d'Appel (NIMES - 9/10/97) avait considéré que les travaux, objet d'un marché conclu à forfait, avaient certes subi des modifications multiples mais que celles-ci n'avaient pas conduit à une réalisation finale fondamentalement différente de celles initialement prévues tout en constatant que les travaux supplémentaires représentaient la somme de 570.017,30 Francs pour un montant initial de marché de 807.448,27 Francs (soit plus de 70 % de la masse initiale des travaux).

La Cour Suprême censure cette décision, considérant que la Cour n'avait pas tiré les conséquences de ses constatations.

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

20 juin 2001 – Pourvoi n° 99-11590

Cassation

Non publié au bulletin

Cassation

Sur le pourvoi formé par M. Toussaint Y..., demeurant ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 26 octobre 1998 par la cour d'appel de Bastia (chambre civile), au profit de M. Joseph X..., demeurant ..., défendeur à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 15 mai 2001, où étaient présents : Mlle Fossereau, conseiller doyen faisant fonctions de président, Mme Fossaert-Sabatier, conseiller référendaire rapporteur, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Martin, Mme Lardet, conseillers, Mmes Masson-Daum, Fossaert-Sabatier, Boulanger, Nési, conseillers référendaires, M. Guérin, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Fossaert-Sabatier, conseiller référendaire, les observations de SCP Baraduc et Duhamel, avocat de M. Y..., de Me Thouin-Palat, avocat de M. X..., les conclusions de M. Guérin, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1793 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 26 octobre 1998), que, selon devis accepté du 25 mars 1990, M. X... s'est engagé à construire, pour le compte de M. Y..., une maison d'habitation selon un plan précis, moyennant un prix global ; qu'alléguant avoir exécuté des travaux supplémentaires, il a assigné en paiement le maître de l'ouvrage ;

Attendu que, pour accueillir cette demande, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, que le devis du 29 juillet 1991 concerne des travaux d'agrandissement de la terrasse qui n'étaient pas prévus dans le devis initial, qu'il en est de même des équipements facturés en sus, tels que les sanitaires, les revêtements en marbre ou la menuiserie en double vitrage, équipements plus luxueux choisis par M. Y..., entraînant un surcoût par rapport aux équipements prévus, que M. Y... ne peut soutenir qu'il n'a pas autorisé expressément ou approuvé certains travaux supplémentaires dès lors qu'il résulte des pièces produites et de la nature des travaux que ceux-ci ont été expressément commandés par lui ou qu'ils procédaient de son libre choix, et que les travaux de la terrasse, en raison de leur nature, n'ont pu échapper à l'attention du

maître de l'ouvrage, ni être effectués sans son autorisation, d'autant qu'il a signé sans réserve précise le procès-verbal de réception, alors qu'il occupait les lieux depuis plus de 2 ans ;

Qu'en statuant ainsi, sans relever que les modifications demandées avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat et par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser, à défaut d'une autorisation écrite préalable aux travaux, l'acceptation expresse et non équivoque par le maître de l'ouvrage de ces travaux une fois effectués, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 26 octobre 1998, entre les parties, par la cour d'appel de Bastia ;

remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. Y... et celle de M. X... ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du vingt juin deux mille un par Mlle Fossereau, conformément à l'article 452 du nouveau Code de procédure civile.

Décision attaquée : cour d'appel de Bastia (chambre civile) du 26 octobre 1998

Titrages et résumés : CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Action en paiement - Modifications n'ayant pas entraîné un bouleversement de l'économie du contrat et d'absence d'ordre écrit - Effet.

Textes appliqués :

· Code civil 1793

COUR DE CASSATION
Troisième Chambre Civile
3 octobre 2001 –Pourvoi n° 99-15168

Non publié au bulletin

Rejet

Sur le pourvoi formé par M. Christophe X..., demeurant ...,

en cassation d'un arrêt rendu le 11 mars 1999 par la cour d'appel de Nîmes (1re Chambre), au profit :

1 / de la société Continent Hypermarchés, dont le siège est ...,

2 / de la société Promodes, société à responsabilité limitée, dont le siège est ...,

défenderesses à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

LA COUR, en l'audience publique du 10 juillet 2001, où étaient présents : M. Beauvois, président, Mme Lardet, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Martin, conseillers, Mmes Masson-Daum, Fossaert-Sabatier, Boulanger, conseillers référendaires, M. Sodini, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Lardet, conseiller, les observations de la SCP Philippe et François-Régis Boulloche, avocat de M. X..., de Me Odent, avocat de la société Continent Hypermarchés et de la société Promodes, les conclusions de M. Sodini, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 11 mars 1999), que M. Y..., maître de l'ouvrage, aux droits duquel se trouvent les sociétés Continent hypermarchés et Promodes, a chargé M. X..., architecte, d'une mission complète de maîtrise d'œuvre pour la création d'un espace commercial moyennant des honoraires forfaitairement fixés ; qu'alléguant la modification du programme de construction, ce maître d'œuvre a assigné en paiement d'un solde d'honoraires les deux sociétés ;

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le débouter de sa demande alors, selon le moyen :

1) qu'il ne résulte pas du contrat d'architecte du 5 septembre 1987, qu'il se réfère au plan du 14 mai 1987, ni que ce plan ait été signé par les parties et ait comporté une décomposition précise de la nature et du coût des travaux à exécuter ; qu'ainsi l'arrêt attaqué, qui n'a pas constaté que le contrat à forfait du 5 septembre 1987 avait été établi d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, a violé l'article 1793 du Code civil ;

2) qu'il était soutenu par les conclusions de l'architecte que le contrat passé avec le maître de l'ouvrage lui donnait mission d'établir les plans destinés à l'obtention du permis de construire ; que l'établissement de ces plans était intervenu postérieurement au contrat de maîtrise d'œuvre et que la condition exigée de l'existence d'une définition précise des travaux à exécuter et d'une élaboration des plans ne pouvait donc être considérée comme remplie au sens de l'article 1793 du Code civil au jour du contrat du 5 septembre 1987 ; qu'en ne s'expliquant pas sur ces conclusions, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1793 du Code civil ;

3) qu'il était soutenu que la construction de la surface hors œuvre nette était passée de 4 783 m à 9 946 m , traduisant ainsi un doublement qui devait être rapproché du doublement du coût des travaux ; que cette extension avait été effectuée en conformité d'un permis de construire modificatif délivré le 12 mai 1989 sur une demande présentée par le maître de l'ouvrage, la société Y... ; que c'est à tort que les premiers juges, qui avaient constaté "que les demandes de permis de construire évolutives certes en superficie à déployer et en prix de construction", avaient considéré qu'elles ne sauraient en elles-mêmes modifier la nature du contrat, ni affecter son caractère forfaitaire ; qu'ainsi, la cour d'appel, qui décide que les demandes de permis de construire ne sauraient valoir acceptation expresse par le maître de l'ouvrage des travaux supplémentaires, sans rechercher si la demande de permis de construire modificatif signée par le maître de l'ouvrage, la société Y..., pour la réalisation d'une superficie construite portée à 9 946,33 m , n'avait pas fait perdre son caractère forfaitaire à la rémunération initiale du maître d'œuvre par suite du bouleversement de l'économie du contrat du 5 septembre 1987, n'a pas donné de base légale à sa décision au regard de l'article 1793 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'architecte, qui était convenu d'une rémunération forfaitaire pour un ouvrage exactement défini dans ses contenances et dépendances dans la convention à partir d'un plan masse annexé au permis de construire, ne justifiait pas, conformément à l'article 1793 du Code civil, d'un accord écrit du maître de l'ouvrage pour une modification du programme de construction et retenu, par motifs propres et adoptés, que M. X... ne démontrait pas un bouleversement de l'économie du contrat, lequel ne pouvait résulter de la seule demande d'un permis de construire modificatif, même si cette demande était évolutive en superficie à déployer et en prix de construction, la cour d'appel a, sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne M. X... à payer aux sociétés Continent Hypermarchés et Promodes, ensemble, la somme de 12 000 francs ou 1829,39 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé à l'audience publique du trois octobre deux mille un par Mlle Fossereau, conformément à l'article 452 du nouveau Code de procédure civile.

Décision attaquée : cour d'appel de Nîmes (1re Chambre) du 11 mars 1999

Titrages et résumés : CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Honoraires d'architecte maître d'œuvre - Action en paiement - Absence d'accord écrit du maître de l'ouvrage.

Textes appliqués :

- Code civil 1793

Cour de Cassation
Chambre civile 3 - 26 juin 2002
Rejet

N° de pourvoi : 00-19265

Inédit titré

Sur le pourvoi formé par l'EURL IMHOTEP, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, dont le siège est Chemin des Guinames, 03700 Bellerive-sur-Allier,

en cassation d'un arrêt rendu le 14 juin 2000 par la cour d'appel de Bourges (chambre civile, audience solennelle), au profit :

1 / de M. Jean Christol, demeurant 46, route de Saint-Menoux, 03000 Neuvy-les-Moulins,

2 / de M. Christian Jauvat, demeurant 12, place Marx Dormoy, 03000 Moulins,

défendeurs à la cassation ;

M. Jauvat a formé, par un mémoire déposé au greffe le 26 avril 2001, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

La demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Le demandeur au pourvoi incident invoque, à l'appui de son recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au Procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article L. 131-6-1 du Code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 22 mai 2002, où étaient présents : M. Weber, président, M. Martin, conseiller rapporteur, Mlle Fossereau, MM. Chemin, Villien, Cachelot, Mmes Lardet, Gabet, conseillers, Mmes Fossaert-Sabatier, Boulanger, Nési, conseillers référendaires, M. Sodini, avocat général, Mlle Jacomy, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Martin, conseiller, les observations de la SCP Richard et Mandelkern, avocat de l'EURL IMHOTEP, de Me Vuitton, avocat de M. Christol et de M. Jauvat, les conclusions de M. Sodini, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à la société IMHOTEP du désistement de sa demande au titre de l'article 700 du nouveau Code de procédure civile en ce qu'elle est dirigée contre M. Christol ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 17 mai 2000), rendu sur renvoi après cassation (Civ.3, 20 janvier 1999.B n° 16 et 13 avril 1999, n° 840), que la société IMHOTEP, maître de l'ouvrage, ayant entrepris la construction d'une clinique, a chargé, respectivement, MM. Christol, architecte, et Jauvat, conducteur de travaux, de la maîtrise d'oeuvre de conception et d'exécution suivant contrats prévoyant des honoraires forfaitaires ; qu'alléguant des fautes dans l'exécution, la surveillance et la réception des travaux, la société IMHOTEP a assigné en remboursement de trop-perçus MM. Christol et Jauvat, qui ont formé des demandes reconventionnelles en paiement de soldes d'honoraires pour travaux supplémentaires ;

Attendu que la société IMHOTEP fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande et d'accueillir les

demandes reconventionnelles, alors, selon le moyen :

1 / que lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit et le prix convenu avec le propriétaire ;

que le marché perd son caractère forfaitaire dès lors qu'il est constaté que des modifications, décidées par le maître de l'ouvrage, ont entraîné un bouleversement de l'économie du contrat ; qu'en se bornant, néanmoins, pour décider que l'économie du contrat avait été bouleversée et que le marché avait ainsi perdu son caractère forfaitaire, à relever "l'importance des travaux supplémentaires sortant de l'ordinaire et qui n'étaient pas inclus dans le marché initial" ainsi que la "nécessité de la délivrance d'un permis de construire modificatif", sans indiquer en quoi l'économie du marché aurait ainsi été bouleversée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1793 du Code civil ;

2 / que le juge est tenu de respecter les limites du litige, telles qu'elles sont déterminées par les conclusions respectives des parties ; que MM. Christol et Jauvat se bornaient à soutenir que les travaux supplémentaires avaient fait l'objet de factures d'honoraires qui n'avaient donné lieu à aucune contestation de la part de la société IMHOTEP par rapport à un montant forfaitairement défini ; qu'en décidant néanmoins que les travaux supplémentaires avaient fait l'objet d'avenants au marché principal, acceptés et signés par le docteur Landreau, la cour d'appel a méconnu les termes du litige, en violation des articles 4 et 7 du nouveau Code de procédure civile ;

3 / que lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, il ne peut demander aucune augmentation de prix, si celle-ci n'a pas été expressément acceptée par le propriétaire ; qu'en se bornant néanmoins à énoncer que les travaux complémentaires commandés en cours de réalisation avaient fait l'objet d'avenants au marché principal acceptés et signés par le docteur Landreau, sans constater que le maître de l'ouvrage avait donné son accord sur le prix, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1793 du Code civil ;

4 / qu'en s'abstenant de rechercher, comme elle y était invitée, si MM. Christol et Jauvat avaient manqué à leur obligation de conseil à l'égard de la société IMHOTEP, en s'abstenant d'informer celle-ci sur le coût des modifications envisagées, ce qui lui avait causé un préjudice et ce qui justifiait le rejet des demandes de MM. Christol et Jauvat en paiement d'honoraires complémentaires, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que les travaux portant sur l'étude et l'aménagement de la radiologie, de la kinésithérapie, balnéothérapie et gymnase, la création de l'entrée des urgences et d'une "relistation", non inclus dans le marché initial et voulus par le maître de l'ouvrage, qui savait à quoi il s'engageait puisque ces modifications avaient fait l'objet d'études graphiques et estimatives, concrétisées par des avenants au marché principal et d'un permis de construire modificatif, dont la demande avait été signée par son gérant, représentaient une surface hors d'œuvre de 953 mètres carrés, soit 148 mètres carrés et 20 % en plus, pour un supplément de marché de travaux, non contestés par la société IMHOTEP, de 5 773 856 francs 64 hors taxe, soit 26,45 % en plus, la cour d'appel, qui a retenu, par ces seuls motifs, sans modifier l'objet du litige et sans être tenue de procéder à la recherche d'un préjudice justifiant le rejet des demandes d'honoraires qui ne lui était pas demandée ou que ses constatations rendaient inopérantes, que ces modifications avaient entraîné un bouleversement de l'économie du contrat et que les compléments d'honoraires demandés par les maîtres d'œuvre étaient donc dus, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident :

Attendu que le pourvoi principal étant rejeté, il n'y a pas lieu de statuer sur le pourvoi incident formé par M. Jauvat dans l'éventualité d'une cassation ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Condamne la société EURL IMHOTEP aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, condamne la société EURL IMHOTEP à payer à M. Jauvat la somme de 1 900 euros et à M. Christol la somme de 1 900 euros ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société IMHOTEP en ce qu'elle est dirigée contre M. Jauvat ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-six juin deux mille deux.

Décision attaquée : cour d'appel de Bourges (chambre civile, audience solennelle) 2000-06-14

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

22 octobre 2002 – Pourvoi n° 00-13862

Non publié au bulletin

Cassation partielle

Met hors de cause M. X... ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1793 du Code civil ;

Attendu que lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 19 janvier 2000), que Mme Y..., maître de l'ouvrage, a, sous la maîtrise d'œuvre de M. X..., agréé en architecture, chargé pour un prix forfaitaire et non révisable M. Z..., entrepreneur, des travaux de maçonnerie dans la construction d'un bâtiment ; que M. Z... a demandé au maître de l'ouvrage le paiement du solde de ses travaux incluant des travaux supplémentaires ;

Attendu que, pour accueillir la demande, l'arrêt retient qu'il résulte du compte rendu de chantier du 18 janvier 1995 que M. Z... avait expressément reçu pour instruction du maître d'œuvre d'utiliser de la pierre de Maray et qu'il lui avait été promis que des avenants seraient signés en ce sens ;

Qu'en statuant ainsi, sans relever, à défaut de l'acceptation expresse et non équivoque par le maître de l'ouvrage des travaux supplémentaires exécutés qu'il n'avait pas préalablement commandés par écrit, que le maître d'œuvre avait reçu du maître de l'ouvrage mandat de commander ces travaux, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne Mme Y... à payer à M. Z... une somme de 107 160,74 francs TTC, l'arrêt rendu le 19 janvier 2000, entre les parties, par la cour d'appel de Bourges ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel d'Orléans ;

Condamne M. Z... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de M. X... ;

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 par le président en son audience publique du vingt-deux octobre deux mille deux.

Décision attaquée : cour d'appel de Bourges (1re chambre civile) du 19 janvier 2000

Titrages et résumés : CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Autorisation du maître d'œuvre - Absence de mandat donné par le maître de l'ouvrage au maître d'œuvre de commander ces travaux - Absence d'écrit du maître de l'ouvrage - Effet.

Textes appliqués :

· Code civil 1793

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

4 décembre 2002 – Pourvoi n° 01-11105

Non publié au bulletin

Sur le premier moyen :

Vu l'article 1793 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 22 février 2001), que la société Recticel, maître de l'ouvrage, a chargé la société Ecomet, entrepreneur, de la réalisation d'un bâtiment industriel, selon marché à forfait ; que l'exécution du lot "charpentes métalliques" a été sous-traitée à la société CM Charondière et à la société Iovini ; qu'après achèvement des travaux, les constructeurs ont assigné le maître de l'ouvrage en paiement du prix de travaux supplémentaires ;

Attendu que pour condamner la société Recticel à payer le prix de travaux supplémentaires, l'arrêt retient que des modifications sont intervenues à la demande du maître de l'ouvrage, dont il est fait état dans les réunions de chantier, et qu'en raison de ces modifications importantes le coût de l'ouvrage cessait de se trouver à l'intérieur de ce qui avait été prévu, de nouvelles contraintes ayant été imposées aux locataires d'ouvrage ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que le marché était forfaitaire, sans rechercher si, à défaut d'autorisation écrite préalable des travaux par le maître de l'ouvrage, ou d'acceptation de ceux-ci après exécution, ces modifications étaient de nature à caractériser un bouleversement de l'économie du contrat, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens :

CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il condamne la société Ecomet à payer la somme de 152 034,53 francs au titre de la clause pénale, l'arrêt rendu le 22 février 2001, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne, ensemble, les sociétés Ecomet, CM Charondière et Iovini aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société CM Charondière ;

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 par le président en son audience publique du quatre décembre deux mille deux.

Décision attaquée : cour d'appel de Riom (1^{re} chambre civile) du 22 février 2001

Titrages et résumés : CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Absence d'autorisation écrite - Paiement - Modifications de nature à caractériser un bouleversement de l'économie du contrat - Recherche nécessaire.

Textes appliqués :

- Code civil 1793

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

16 septembre 2003 – Pourvoi n° 02-13417

Non publié au bulletin

Rejet

Sur le premier moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant retenu, par une décision motivée, que des travaux supplémentaires, voulus par le maître de l'ouvrage, avaient été exécutés pour un montant total de 4 145 457,82 francs représentant 12,94 % du marché de base, la cour d'appel, sans être tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a pu décider que ces travaux constituaient du fait de leur importance un bouleversement de l'économie du contrat lui faisant perdre son caractère forfaitaire ;

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

Sur le second moyen du pourvoi principal, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant retenu, par motifs propres et adoptés, que l'inscription d'hypothèque était légitime à l'époque où elle avait été prise, qu'après sa mainlevée en 1994, les ventes s'étaient débloquées par vagues, dont la plus importante en 1995, se terminant en 1997, ce dont il résultait que d'autres raisons avaient présidé également à la non-commercialisation, que la solution de remplacement de l'hypothèque par une caution bancaire, adoptée en 1994, aurait pu l'être plus tôt par la société civile immobilière de construction-vente "Promo 2000" (SCI), laquelle aurait pu en outre, avant novembre 1995, prendre l'initiative d'achever les lots, la cour d'appel a pu en déduire qu'il n'était pas démontré que le préjudice invoqué soit en lien de cause à effet avec la non terminaison du chantier ou l'inscription d'une hypothèque judiciaire provisoire ;

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

Sur le moyen unique du pourvoi incident, ci-après annexé :

Attendu que, saisie d'une demande de résiliation du marché aux torts de la SCI Promo 2000, la cour d'appel, qui a relevé qu'au 17 février 1992, date de l'arrêt des travaux par la société Dumez, compte tenu de l'état d'avancement du chantier, des travaux en moins, la SCI n'était pas débitrice, qu'elle était fondée à invoquer l'exception d'inexécution pour s'opposer au règlement réclamé par l'entrepreneur et que ce dernier avait donc à tort suspendu les travaux et arrêté le chantier, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

Laisse à chaque demandeur la charge des dépens afférents à son pourvoi ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette les demandes de la SCI de construction-vente "Promo 2000" et de la société Dumez EPS ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du seize septembre deux mille trois.

Décision attaquée : cour d'appel de Douai (1re chambre civile) du 14 janvier 2002

Titrages et résumés : (Sur le premier moyen) CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Importance constituant un bouleversement de l'économie du contrat - Perte du caractère forfaitaire.

Textes appliqués :

- Code civil 1793

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

28 octobre 2003 – pourvoi n° 02-15907

Non publié au bulletin

Cassation

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche :

Vu l'article 1134 du Code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 2 avril 2002), que pour la réalisation d'un programme immobilier, la société MGM, maître de l'ouvrage, a confié le lot terrassement-maçonnerie-VRD à la société Patregnani selon marché forfaitaire ; que des travaux supplémentaires ont été exécutés et en partie réglés par le maître de l'ouvrage ; que la société Patregnani a assigné le maître de l'ouvrage en paiement du solde de ces travaux supplémentaires ;

Attendu que pour accueillir la demande de cette société en ce qui concerne les fondations, l'arrêt retient que l'étude du terrain et la reconnaissance de la consistance des sols sont du domaine de la responsabilité du maître de l'ouvrage, que la société Patregnani s'est aperçue que les terrains mis à jour ne correspondaient pas à ceux prévus par la société MGM, et qu'après consultation d'un bureau d'études qui avait proposé une modification du système de fondations, des travaux supplémentaires très importants ont dû être réalisés, ce qui ne se serait pas produit si le maître de l'ouvrage avait fait réaliser les études nécessaires ;

Qu'en statuant ainsi, sans préciser de quelles pièces contractuelles résultait l'obligation du maître de l'ouvrage quant à l'étude du terrain, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et sur le moyen unique, pris en ses autres branches :

Vu l'article 1793 du Code civil ;

Attendu que lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'œuvre ou des matériaux, ni sous celui de changements ou d'augmentations faits sur ce plan, si ces changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit et le prix convenu avec le propriétaire ;

Attendu que pour accueillir la demande de la société Patregnani en paiement des travaux supplémentaires, l'arrêt retient que le doublement de volume de terrassement, est la conséquence de la modification de l'implantation du bâtiment B dont l'entreprise Patregnani n'a pas à supporter les conséquences, que ce déplacement du bâtiment B a entraîné des

sujétions complémentaires, que la modification des réseaux résulte d'un changement de conception et en conclut que par l'accumulation des modifications, le marché initial a perdu son caractère forfaitaire ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que ces modifications avaient été voulues par le maître de l'ouvrage et que, par leur importance et leur nature, elles bouleversaient l'économie du contrat, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 2 avril 2002, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ;

remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Grenoble ;

Condamne la société Patregnani aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette la demande de la société Patregnani ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-huit octobre deux mille trois.

Décision attaquée : cour d'appel de Chambéry (Chambre civile, Section 2) du 2 avril 2002

Titrages et résumés : (Sur la 2e branche) CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Modification du système de fondations - Refus de paiement au motif qu'il appartenait au maître de l'ouvrage de faire réaliser une étude des sols - Pièces desquelles résultait cette obligation pour le maître de l'ouvrage - Précision nécessaire.

Textes appliqués :

· Code civil 1134, 1793

COUR DE CASSATION

Troisième Chambre Civile

27 septembre 2006 – pourvoi n° 05-13808

Publié au bulletin

Cassation.

Donne acte à la SCI Le Grand M du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société Acte IARD groupe des assurances mutuelles du bâtiment et les consorts X..., ès qualités d'héritiers de M. André X... ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 4 janvier 2005), que la société civile immobilière (SCI) Le Grand M a chargé M. Y... de l'exécution de travaux concourant à l'édification d'un immeuble, selon un marché qualifié de forfaitaire ; qu'après l'exécution, l'entrepreneur a sollicité le paiement du prix de travaux supplémentaires, et ne l'obtenant pas, a assigné le maître de l'ouvrage ;

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu que pour accueillir la demande de M. Y..., l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, qu'en l'état de l'imprécision des prévisions initiales, des modifications importantes de l'ouvrage par rapport au marché, et de la différence excessive entre le prix convenu et le coût global de la construction, il y a lieu de constater que l'économie du contrat a été bouleversée, que les dispositions de l'article 1793 du code civil relatives aux marchés forfaitaires doivent être écartées, que de par leur importance et leur nature les modifications ne pouvaient qu'être demandées par la SCI, qui est à l'origine des travaux effectivement réalisés, et que l'entrepreneur doit dès lors être indemnisé par le maître de l'ouvrage du coût des travaux supplémentaires qu'il a réalisés ;

Qu'en statuant par de tels motifs, qui, quelle que soit la qualification du marché, ne suffisent pas à établir que la SCI avait expressément commandé les travaux supplémentaires avant leur réalisation, ou les avait acceptés sans équivoque après leur exécution, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 janvier 2005, entre les parties, par la cour d'appel de Montpellier ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Montpellier, autrement composée ;

Condamne M. Y... aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau code de procédure civile, rejette la demande de la SCI Le Grand M ;

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 cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-sept septembre deux mille six.

Publication : Bulletin 2006 III N° 189 p. 157

Décision attaquée : Cour d'appel de Montpellier, du 4 janvier 2005

Titrages et résumés : CONTRAT D'ENTREPRISE - Coût des travaux - Paiement - Action en paiement - Travaux supplémentaires - Conditions - Détermination. Quelle que soit la qualification du marché, retenue, il est nécessaire de constater que des travaux supplémentaires dont un entrepreneur demande le paiement, ont été soit commandés avant leur exécution, soit acceptés sans équivoque après leur exécution.

CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Condamnation du maître de l'ouvrage au paiement - Conditions - Détermination
CONTRAT D'ENTREPRISE - Forfait - Travaux supplémentaires - Condamnation du maître de l'ouvrage au paiement - Commande avant exécution ou acceptation non équivoque après exécution - Constatations - Nécessité

Textes appliqués :

· Code civil 1134