



**HAL**  
open science

**Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion,  
Chambre commerciale, 14 septembre 2007, RG numéro**

**06/01017**

Denis Voinot

► **To cite this version:**

Denis Voinot. Note sous Cour d'appel de Saint-Denis de La Réunion, Chambre commerciale, 14 septembre 2007, RG numéro 06/01017. Revue juridique de l'Océan Indien, 2008, 08, pp.235-236. hal-02610888

**HAL Id: hal-02610888**

**<https://hal.univ-reunion.fr/hal-02610888v1>**

Submitted on 18 May 2020

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

## 4. DROIT DES AFFAIRES

---

Par Denis VOINOT, Professeur à l'Université de Lille II

### **Contrats d'affaires – Contrat d'entreprise – Marché de travaux – Conditions générales de contrat – NF P 03 001 – Interprétation**

CA Saint-Denis, ch. Com., 14 sept. 2007, RG n°06/01017

Composition de la Cour : Prés. F. Creze, Conseillers G. Bony et Y. Blot, Avocats : Selarl Cangate – De Boisvilliers - Rapady

Cet arrêt présente un intérêt pratique dans la mesure où, d'une part, il interprète la norme AFNOR NF P 03 001 dans le cadre d'un marché privé de travaux et, d'autre part, il rappelle certaines solutions classiques du droit de la construction. L'affaire concernait un promoteur immobilier (une société civile de construction vente) ayant confié à une entreprise de BTP la construction d'un ouvrage ayant donné lieu à réception avec réserves, ces dernières étant levées par la suite. Le litige portait, comme souvent, sur le montant du marché, l'entreprise réclamant une rémunération supérieure en raison de travaux supplémentaires. Le tribunal de commerce ayant donné raison à l'entreprise de construction, le promoteur interjetait appel en s'appuyant sur plusieurs dispositions de la norme AFNOR NF P 03 001 pour refuser le paiement mais aussi la restitution de la retenue de garantie.

Quant à la norme NF P 03 001, il est nécessaire de rappeler que cette norme constitue le cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés privés de travaux du bâtiment (modèle de conditions générales de contrat) et qu'elle ne s'applique dans les relations contractuelles que si les parties y font référence. Les contractants à ce marché ayant fait ce choix, la Cour d'appel a été amenée à interpréter l'article 21.2 NF P 03 001. Cette disposition précise que « pour le règlement des contestations qui peuvent s'élever à l'occasion de l'exécution ou du règlement du marché, les parties contractantes doivent se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage ou pour refuser l'arbitrage ». Selon la société appelante les parties auraient du avoir recours à l'arbitrage ce qui, dès lors, rendait irrecevable la saisine du tribunal de commerce. Tel n'est pourtant pas l'interprétation retenue par la Cour d'appel qui estime, à juste titre, que cet article « *n'impose aux parties qu'une obligation de se consulter pour examiner l'opportunité de soumettre leur différend à un arbitrage ou pour le refuser* ». La norme ne précisant pas la sanction applicable en cas de non respect de cette obligation, il faut donc se référer au droit commun ce qui ne présente guère d'intérêt.

L'entreprise réclamait ensuite le remboursement des sommes versées au titre de la retenue de garantie en application de la loi du 16 juillet 1971. Elle avait en effet fourni un cautionnement. Ce refus de restitution des sommes retenues est sanctionné de la manière la plus nette par la Cour d'appel qui fait ici application d'une solution jurisprudentielle constante. Le Cour juge en effet que « *Lorsque l'entrepreneur a fourni un cautionnement solidaire émanant d'un établissement bancaire, aux termes de l'article 1 de la loi du 16 juillet 1971, le maître de l'ouvrage est tenu de libérer les sommes représentatives du dépôt de garantie, sans pouvoir compenser les sommes dues à ce titre à l'entrepreneur avec les sommes qu'il estime lui être dues par ce dernier en raison des réserves non levées* ». On est ici tenté d'ajouter que non seulement les sommes doivent être rendues mais, en plus, il devait y avoir mainlevée de la caution puisque, ainsi que le précise l'arrêt, les réserves avaient été levées. On sait en effet que la retenue de garantie, ou son équivalent, vise à obliger l'entrepreneur à effectuer les travaux de parachèvement qui ont été réservés lors de la réception. Il n'est dès lors pas surprenant que la

Cour ait finalement relevé que « quitus de parfait achèvement » avait été donné à l'entreprise lors de la levée des réserves.

Enfin la Cour rappelle que le prix du marché ne saurait être retenu dès lors que la levée des réserves a été prononcée. Elle précise que « *si certains vices étaient apparents lors de la levée des réserves, ceux-ci ne peuvent plus faire l'objet d'une action en responsabilité. Si ces mêmes vices sont apparus postérieurement, faute de s'inscrire dans le délai de parfait achèvement, ils relèvent du régime des désordres intermédiaires engageant la responsabilité du locateur d'ouvrage, en cas de faute prouvée, ou de celui de la responsabilité bienno-décennale, s'ils souscrivent aux définitions légales énoncées aux articles 1792 et 1792-3 du Code civil. Mais, en tout état de cause, l'apparition de ces désordres n'habilite pas le maître de l'ouvrage à s'abstenir du paiement du solde du prix* » Si en soi la solution ne saurait être discutée, on peut tout de même observer que la présence de défauts réservés à la réception n'ayant pas fait l'objet de travaux de reprise peuvent encore donner lieu à condamnation de l'entreprise sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun. La solution est valable tant en marché privé (cass. 3<sup>ème</sup> civ. 28 janvier 1998 « *Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, constaté que les réserves concernant les revêtements de sols n'avaient pas été levées et retenu que la société Gisol avait failli à ses obligations quant à l'exécution des travaux et au devoir de conseil dû par un constructeur professionnel spécialisé au maître de l'ouvrage, dont le manque de rigueur en phase préparatoire, à le supposer établi, aurait été sans lien de causalité avec les désordres, en acceptant, sans remarque préalable, de poser un parquet inadapté aux conditions d'utilisation du local, la cour d'appel qui, sans être tenue de procéder à des recherches qui ne lui étaient pas demandées, a relevé que la faute de la société Gisol ayant participé à la réalisation de l'entier dommage, celle-ci se trouvait seule obligée à réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun, qui subsistait avant la levée des réserves concurremment avec la garantie de parfait achèvement, a légalement justifié sa décision* ») qu'en marché public (CE 27 mars 1998, « *Considérant que selon l'article 46-2 du cahier des clauses administratives générales applicables au marché, la signature du procès-verbal prévu à cet article emporte réception des ouvrages et parties d'ouvrages exécutés, avec effet de la date de résiliation, pour le point de départ du délai pendant lequel l'entrepreneur est tenu à l'obligation de parfait achèvement définie à l'article 44 ; qu'ainsi, contrairement à ce que soutient la Socotec, les liens contractuels ne prennent pas fin lors de la résiliation, mais, en principe, à l'expiration du délai de garantie d'un an prévu par l'article 44 ; que, dans le cas où, comme en l'espèce, des réserves sont émises, elles ont pour effet de prolonger le délai de mise en oeuvre de la responsabilité contractuelle ; que la Socotec n'est, dès lors, pas fondée à soutenir que sa responsabilité a été recherchée tardivement* »). Il est vrai qu'en l'espèce la preuve du maintien de défauts après la levée des réserves n'était pas rapportée.