

Le : 14/09/2016

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 7 juillet 2016**

**N° de pourvoi: 15-12370 15-16263**

ECLI:FR:CCASS:2016:C300826

Publié au bulletin

**Cassation**

**M. Chauvin (président), président**

Me Le Prado, SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Boré et Salve de Bruneton,  
avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Joint les pourvois n° F 15-12.370 et N 15-16.263 ;

Donne acte à la société Covéa Risks, aux droits de laquelle viennent les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles, du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre le mandataire liquidateur de la société JCJ ;

Attendu, selon les arrêts attaqués (Paris, 4 décembre 2014 et 12 mars 2015), que la société JCJ, assurée par la société Covéa Risks, est titulaire, depuis le 1er juillet 1995, d'un bail commercial portant sur des locaux appartenant à la SCI du Pont de Coignières (la SCI), assurée par la société AGF devenue Allianz IARD ; que, par convention du 19 mai 2006, la société locataire a mis une partie des lieux à disposition de la société Fidélité films, assurée par la société Aréas dommages ; que, le 20 juin 2006, un incendie s'est déclaré, entraînant la destruction d'une partie des locaux et contraignant le titulaire du bail à cesser toute exploitation ; qu'après avoir obtenu une provision en référé, la SCI a assigné son assureur, le preneur et le sous-occupant, ainsi que leurs assureurs en réparation des dommages ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident de la société Aréas dommages, qui est préalable :

Vu l'article 1733 du code civil ;

Attendu que, si le locataire répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve le cas fortuit, la force majeure ou le vice de construction, cette présomption ne s'applique pas entre le bailleur et le sous-locataire ou le sous-occupant ;

Attendu que, pour condamner la société Aréas dommages in solidum avec les sociétés Allianz IARD, Covéa Risks et Fidélité films au paiement d'une certaine somme en réparation des conséquences dommageables de l'incendie, l'arrêt retient que la société Fidélité films était titulaire d'une convention de mise à disposition d'une partie des locaux donnés à bail à la société JCJ par la SCI et que, faute de démontrer l'existence d'un cas fortuit ou de la force majeure, elle est responsable de plein droit et tenue in solidum avec la société locataire à l'égard du bailleur ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le bailleur ne dispose pas d'une action directe contre le sous-occupant sur le fondement de l'article 1733 du code civil, la cour d'appel a violé ce texte ;

Et sur le premier moyen du pourvoi principal de la société Covéa Risks et le troisième moyen du pourvoi incident de la société Aréas dommages, réunis :

Vu l'article 1149 du code civil, ensemble le principe de la réparation intégrale ;

Attendu que l'arrêt, d'une part, confirme le jugement du 8 novembre 2012 en ce qu'il a condamné la société Allianz IARD à garantir son assuré, la SCI, pour la somme de 329 649 euros, d'autre part, condamne la société Allianz IARD in solidum avec les sociétés Covéa Risks, Fidélité films et Aréas dommages à payer à la SCI la somme de 418 436 euros, sous déduction de la provision de 88 787 euros ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a procédé à une double indemnisation du même préjudice, a violé les texte et principe susvisés ;

Et sur le moyen unique du pourvoi provoqué de la société Allianz :

Vu l'article L. 113-9 du code des assurances ;

Attendu que, pour rejeter la demande de réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance de la société Allianz IARD, l'arrêt retient, d'une part, qu'au vu du bail, il n'est

pas établi qu'une activité de discothèque soit exercée dans les lieux loués, d'autre part, que l'application de la règle proportionnelle n'est pas suffisamment justifiée dans son mode de calcul non cohérent ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il lui était demandé, si la différence entre la surface figurant au bail et celle déclarée à l'assureur n'était pas de nature à justifier l'application de la règle proportionnelle, 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, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 décembre 2014 rectifié le 12 mars 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; 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 Versailles, autrement composée ;

Condamne la société Aréas dommages aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

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

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal n° F 15-12.370 par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour la société Covéa Risks, aux droits de laquelle viennent les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR confirmé le jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Versailles du 8 novembre 2012 en ce qu'il avait condamné la société Allianz IARD à garantir son assuré pour la somme de 329.649 € et d'AVOIR condamné in solidum les sociétés Allianz IARD, Covéa Risks, Fidélités Films et Areas Dommages à payer à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 €, sous déduction de la provision versée par la société Allianz IARD ;

AUX MOTIFS QUE sur l'appel de la société Allianz Iard, la somme de 418.436 € a fait l'objet d'un constat contradictoire, qu'il appartenait à la SCI de soumettre l'intégralité des sommes demandées à l'examen de l'expert ; qu'il convient donc de confirmer le jugement qui a retenu cette somme, sans appliquer la règle proportionnelle proposée par la société Allianz ; que de cette somme sera déduite la provision accordée à la SCI du Pont de Coignières ; sur les condamnations, qu'il convient donc de condamner in solidum les sociétés Allianz Iard, Covéa Risks, Fidélités Films et Areas Dommages à payer à la SCI du Pont de Coignières ou à la personne subrogée dans ses droits, la somme de 418.436 € outre les intérêts au taux légal tels que prévus par le jugement ou sous déduction de la provision versée par la société Allianz à la SCI du Pont de Coignières ;

ALORS QUE les dommages et intérêts alloués à une victime doivent réparer le préjudice subi sans qu'il en résulte pour elle ni perte ni profit ; qu'en condamnant la société Covéa Risks, in solidum avec la société Allianz Iard à verser à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 €, sous déduction de la provision de 88.787 € déjà versée par la société Allianz Iard, soit la somme de 329.649 €, après avoir confirmé le jugement en ce qu'il avait condamné la société Allianz Iard à verser cette somme de 329.649 € à la SCI de Coignières, la Cour d'appel, qui a réparé deux fois le même préjudice, a violé l'article 1149 du Code civil.

#### DEUXIEME MOYEN DE CASSATION (EVENTUEL)

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR condamné la société Covéa Risks à garantir son assuré et d'AVOIR condamné in solidum les sociétés Allianz Iard, Covéa Risks, Fidélités Films et Areas Dommages à payer à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 €, sous déduction de la provision versée par la société Allianz Iard ;

AUX MOTIFS QU'en sa qualité d'assureur de la société JCJ, la société Covéa Risks fait valoir que son assuré renverse la présomption de l'article 1733 du code civil en établissant l'acte d'un tiers présentant les caractères du cas fortuit ; que la présomption de responsabilité n'étant pas renversée, il appartient à l'assureur de prendre en charge les désordres garantis par la police consentie à son assuré ;

ALORS QUE la société Covéa Risks sollicitait l'application de la réduction proportionnelle de l'article L. 113-9 du Code des assurances à sa condamnation à indemniser toute personne au titre de sa garantie, dès lors que les locaux assurés, déclarés pour une surface de 600 m<sup>2</sup>, était en réalité d'une surface de 700 m<sup>2</sup> ; qu'en condamnant la société Covéa Risks, sur le fondement de sa garantie, à indemniser la SCI du Pont de Coignières de la totalité de son préjudice, à hauteur de la somme de 418.436 €, sous déduction de la provision versée par la société Allianz, sans répondre à ce moyen, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code de procédure civile.

#### TROISIEME MOYEN (EVENTUEL)

Il est fait grief à l'arrêt attaqué, tel que rectifié par l'arrêt du 12 mars 2005, d'AVOIR rejeté l'appel en garantie formé par la société Covéa Risks contre les sociétés Fidélités Films et Areas Dommages et d'AVOIR condamné la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommages à hauteur de la moitié de la condamnation à garantir la société Allianz Iard ;

AUX MOTIFS tirés de l'arrêt rectificatif du 12 mars 2015 QU'il est de simple logique que, dès lors que la responsabilité des sociétés Fidélités Films et de JCJ étaient toutes deux retenues par la cour, sans qu'aucune de ces parties ne parvienne à s'exonérer de sa responsabilité (en établissant un cas de force majeure), la demande de garantie totale faite à titre infiniment subsidiaire par la société Covéa Risks à l'encontre de la société Areas Dommages, assureur du co-responsable était sans objet ;

1°) ALORS QUE tout jugement doit être motivé ; qu'en rejetant la demande formée par la société Covéa Risks tendant à être relevée et garantie par les sociétés Fidélités Films et Areas Dommages sans assortir ce rejet d'un quelconque motif, la Cour d'appel a violé l'article 455 du Code civil ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, le responsable d'un dommage est fondé à appeler en garantie son cocontractant qui, eu égard à ses obligations, doit supporter la charge finale de la dette ; qu'en se bornant à considérer, pour rejeter l'appel en garantie formé par la société Covéa Risks contre les sociétés Fidélités Films et Areas Dommages que celui-ci était sans objet dès lors que sa responsabilité avait été retenue avec celle de la société Fidélités Films sans qu'aucune de ces deux sociétés ne parvienne à s'exonérer de sa responsabilité, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du Code civil ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, le sous-locataire doit garantir le locataire principal de toute condamnation à indemniser le bailleur en raison de l'incendie qui a pris naissance lors de la période d'occupation du sous-locataire ; qu'en rejetant l'appel en garantie formé par la société Covéa Risks à l'encontre de la société Fidélités Films et son assureur, la société Areas Dommages, après avoir constaté que la société Fidélités Films, qui bénéficiait d'une convention d'occupation précaire et avait la pleine et exclusive maîtrise des lieux et installation pendant la période précédant l'incendie, pouvait se voir opposer la présomption de responsabilité de l'article 1733 (arrêt page 10, dernier al. et page 11, al. 1er) de sorte qu'elle et son assureur devaient garantir la société JCJ et son assureur des condamnations prononcées à leur encontre au profit de la SCI du Pont de Coignières, résultant de l'incendie survenu pendant la période où cette société sous-locataire occupait les locaux, la Cour d'appel a violé l'article 1733 du Code de procédure civile.

#### QUATRIEME MOYEN DE CASSATION (EVENTUEL)

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR dit que la charge finale de toutes condamnations serait partagée entre les sociétés Covéa Risks et Areas Dommages, d'AVOIR en conséquence rejeté l'appel en garantie formé par la société Covéa Risks contre les sociétés Fidélités Films et Areas Dommages et d'AVOIR condamné la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommages à hauteur de la moitié de la condamnation à garantir la société

Allianz Iard ;

AUX MOTIFS QUE les sociétés Areas Dommages et Covéa Risks seront condamnées in solidum à garantir la société Allianz de cette condamnation dont la charge finale sera partagée entre les sociétés Areas Dommages et Covéa Risks ;

1°) ALORS QUE tout jugement doit être motivé ; qu'en se bornant à préciser que la charge finale de toutes condamnations serait partagée entre les sociétés Covéa Risks et Areas Dommages à parts égales sans assortir cette répartition d'aucun motif, la Cour d'appel a méconnu l'article 455 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, le sous-locataire doit garantir le locataire principal de toute condamnation à indemniser le bailleur en raison de l'incendie qui a pris naissance lors de la période d'occupation du sous-locataire ; qu'en n'admettant l'appel en garantie formé par la société Covéa Risks à l'encontre de la société Fidélités Films et son assureur, la société Areas Dommages, qu'à hauteur de 50%, quand elle constatait que la société Fidélités Films, qui bénéficiait d'une convention d'occupation précaire et avait la pleine et exclusive maîtrise des lieux et installation pendant la période précédant l'incendie, pouvait se voir opposer la présomption de responsabilité de l'article 1733 (arrêt page 10, dernier al. et page 11, al. 1er) de sorte qu'elle devait garantir la société JCJ et son assureur, de la totalité des condamnations prononcées à leur encontre au profit de la SCI du Pont de Coignières en raison de l'incendie survenu pendant la période où cette société sous-locataire occupait les locaux, la Cour d'appel a violé l'article 1733 du Code de procédure civile.

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, les conventions tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ; qu'en n'admettant l'appel en garantie de la société Covéa Risks contre la société Fidélités Films et la société Areas qu'à hauteur de 50 % quand constatait elle-même que « la société Fidélités Films avait pris l'engagement clair et total de répondre « des dégradations dues à la production et de manière générale de remédier à toutes conséquences de sinistre survenu au cours de la période de mise à disposition » » (arrêt page 10, pénultième al. et page 11, al. 1er à 3), la Cour d'appel a violé l'article 1134 du Code civil.

#### CINQUIEME MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR condamné la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommages à hauteur de la moitié de la condamnation à garantir la société Allianz Iard et d'AVOIR condamné la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommage à hauteur de la moitié des condamnations au titre des dépens et de l'article 700 du Code de procédure civile ;

AUX MOTIFS tirés de l'arrêt rectificatif du 12 mars 2015 QU'il convient donc de condamner la société Areas Dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz Iard des condamnations mises à sa charge et de condamner la société Covéa Risks à garantir

pour moitié la société Areas Dommages de ces condamnations ;

1°) ALORS QUE la cassation qui ne manquera pas d'intervenir du chef des troisième ou quatrième moyen en ce que la Cour d'appel a rejeté son appel en garantie total contre la société Areas, entraînera l'annulation du présent chef de dispositif, par application de l'article 624 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, la société Areas Dommages n'avait pas formé d'appel en garantie à l'encontre de la société Covéa Risks ; qu'en condamnant l'exposante à garantir la société Areas Dommages à hauteur de la moitié de la condamnation à garantir la société Allianz IARD, outre la moitié des dépens et des frais irrépétibles, la Cour d'appel a violé l'article 4 du Code de procédure civile.

Moyen produit au pourvoi provoqué n° F 15-12.370 par la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat aux Conseils, pour la société Allianz IARD

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société Allianz IARD à garantir son assuré pour la somme de 329.649 €, d'avoir condamné la société Allianz IARD, in solidum avec les sociétés Covéa Risks, Fidélité Films et Areas Dommages à payer à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 €, sous déduction de la provision versée par la société Allianz IARD, et d'avoir débouté la société Allianz IARD de sa demande de réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la SCI du Pont de Coignières a souscrit une assurance multirisques propriétaire non occupant auprès de AGF devenue la société Allianz IARD qui ne conteste pas le principe de sa garantie mais considère qu'il doit être fait application d'une règle proportionnelle en raison des déclarations erronées de la SCI du Pont de Coignières sur la surface assurée et sur la destination des lieux ; que la SCI du Pont de Coignières conteste l'application de cette règle ; qu'elle a obtenu du juge des référés une provision de 88.787 € ; qu'il n'est pas établi en effet qu'une activité de discothèque soit exercée dans les lieux loués et l'application de la règle proportionnelle est insuffisamment justifiée dans son mode de calcul non cohérent ; que cette règle a en effet, selon l'assureur, pour effet de ramener l'indemnité de son assuré à la somme de 12.553,08 € ; que la société Allianz s'est fait remettre le bail consenti par la SCI du Pont de Coignières à la société JCJ et disposait ainsi de tous éléments quant à l'activité de la société locataire ; que la société Allianz sera déboutée de sa demande de réduction ; que la somme de 418.436 € a fait l'objet d'un constat contradictoire, il appartenait à la SCI de soumettre l'intégralité des sommes demandées à l'examen de l'expert ; qu'il convient donc de confirmer le jugement qui a retenu cette somme, sans appliquer la règle proportionnelle proposée par la société Allianz ; que, de cette somme sera déduite la provision accordée à la SCI du Pont de Coignières (cf. arrêt, p. 12) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QU' il résulte des pièces du dossier que le bail a été souscrit pour une surface de 600 m<sup>2</sup>, dont 450 m<sup>2</sup> à usage de restaurant, alors que l'expertise a mis en évidence l'exploitation d'une surface totale de 700 m<sup>2</sup> ; que la police d'assurances a été souscrite pour un restaurant de 450 m<sup>2</sup> ; que le K bis de la société JCJ locataire des lieux indique bien comme activité celle de bar restaurant, et il n'apparaît pas démontré

qu'une activité de discothèque ait pu y être exercée ; qu'à cet égard, le fait qu'il existe une piste de danse de 98 m<sup>2</sup> pour des dîners dansants et la dénomination employée par l'expert pour désigner les lieux sont insuffisantes pour faire la preuve d'une activité présentant un risque plus important ; qu'il y a lieu de se référer à l'enseigne apposée sur le toit avant la transformation opérée pour les besoins du film, enseigne qui indiquait : PUB-KARAOKE-RESTAURANT et non DISCOTHEQUE ; que par ailleurs le contrat d'assurance souscrit auprès de la société Covéa Risks Pro par la société JCJ indiquait que l'activité exercée était celle de « restaurant traditionnel » et non de discothèque ; que la société Allianz a fait des propositions de réparation en ce qui concerne la remise en état de surfaces annexes au restaurant à hauteur de 30 % des frais engagés ; qu'elle a la charge de la preuve en ce qui concerne l'application de cette règle mais ne donne aucune indication sur le montant des primes perçues ni sur celles qu'elle aurait exigées si elle avait connu la surface réellement exploitée (jugement, p. 14 et 15) ;

1°) ALORS QUE, lorsqu'est constatée l'omission ou la déclaration inexacte de la part de l'assuré dont la mauvaise foi n'est pas établie, l'indemnité est réduite en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés ; qu'en l'espèce, la société Allianz faisait valoir que le premier juge, à la suite de l'expert, avait relevé l'exploitation d'une surface totale de 700 m<sup>2</sup> au lieu des 600 m<sup>2</sup> déclarés lors de la souscription de la police par la SCI du Pont de Coignières dont 450 m<sup>2</sup> à usage de restaurant (concl., p. 6 dernier §) ; qu'elle sollicitait l'application de la règle proportionnelle en raison de cette inexactitude de l'assurée ; que, pour refuser cette application, la cour d'appel a considéré, par motifs adoptés (jugt, p. 15 § 1), que la société Allianz « a la charge de la preuve en ce qui concerne l'application de cette règle mais ne donne aucune indication sur le montant des primes perçues ni sur celles qu'elle aurait exigées si elle avait connu la surface réellement exploitée » ; qu'elle a également considéré que « l'application de la règle proportionnelle est insuffisamment justifiée dans son mode de calcul non cohérent » (arrêt, p. 12 § 3) ; qu'en se prononçant ainsi, tout en ayant constaté que la surface déclarée au contrat d'assurance ne correspondait pas à la réalité (jugt, p. 15 § 6 ; arrêt rectificatif p. 4 § 1), et que cette omission avait faussé l'appréciation du risque par la société Covéa Risks (arrêt rectificatif, p. 4 § 1), ce dont il résultait que cette omission avait, de la même manière, faussé l'appréciation du risque par la société Allianz, ce qui imposait au juge du fond d'apprécier souverainement le taux de réduction applicable à l'indemnité d'assurance, la cour d'appel a violé l'article L. 113-9 du code des assurances ;

2°) ALORS QUE la société Allianz faisait valoir que la SCI du Pont de Coignières ne lui avait pas déclaré que l'activité exercée dans les lieux assurés incluait une discothèque et soulignait que la cotisation d'assurance, en présence d'une telle activité, était substantiellement plus importante que celle perçue de l'assurée pour la seule activité de restauration traditionnelle (concl., p. 6 dernier § et p. 7) ; qu'elle faisait valoir que l'activité de discothèque résultait à la fois des opérations d'expertise amiable, du rapport de l'expert judiciaire, de divers témoignages recueillis lors du sinistre, et d'un cliché photographique de la façade ouest laissant apparaître l'enseigne suivante « La Mélodie Karaoke Night Club Restaurant 01 34 85 79 00 » ; que, pour écarter toute omission de la SCI du Pont de Coignières sur ce point, et rejeter la demande de réduction de l'indemnité d'assurance, la cour d'appel a considéré par motifs propres qu'il n'était pas établi qu'une activité de discothèque soit exercée dans les lieux loués (arrêt, p. 12 § 3) et par motifs adoptés que « le fait qu'il existe une piste de danse de 98 m<sup>2</sup> pour des dîners dansants et la dénomination employée par l'expert pour désigner les lieux sont insuffisantes pour faire la



preuve d'une activité présentant un risque plus important. Il y a lieu de se référer à l'enseigne apposée sur le toit avant la transformation opérée pour les besoins du film, enseigne qui indiquait PUB-KARAOKE-RESTAURANT, et non DISCOTHEQUE. Par ailleurs le contrat d'assurance souscrit auprès de la société Covéa Risks Pro par la société JCJ indiquait que l'activité exercée était celle de restaurant traditionnel et non de discothèque » (jugement, p. 14 § 7) ; qu'en se prononçant ainsi, sans rechercher s'il résultait du cliché produit par la société Allianz IARD que la façade Ouest du bâtiment désignait l'établissement comme un « Night Club » et si cette appellation ne pouvait désigner qu'une discothèque, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 113-9 du code des assurances ;

3°) ALORS QU' il est interdit au juge de dénaturer les éléments de la cause ; qu'en l'espèce, pour écarter la demande de réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance formée par la société Allianz IARD, la cour d'appel a considéré qu'elle s'était fait remettre le bail consenti par la SCI du Pont de Coignières à la société JCJ et disposait ainsi de tous les éléments quant à l'activité de la société locataire (arrêt, p. 12 § 4) ; qu'en se prononçant ainsi, tandis que le contrat de bail faisait état d'une surface totale de 600 m<sup>2</sup>, et non de 700 m<sup>2</sup>, et mentionnait une activité de restauration « avec animations (dîners dansants) » sans indiquer l'activité de discothèque, ce dont il résultait que la société Allianz ne pouvait être en mesure d'apprécier le risque assuré à la seule lecture du bail, la cour d'appel a dénaturé les termes clairs et précis du bail et a violé l'article 1134 du code civil ;

4°) ALORS QUE la société Allianz produisait une simulation tenant compte des éléments du risque que présentaient réellement les lieux assurés compte tenu de leur surface exacte et de l'exploitation d'une discothèque ; qu'en se bornant à énoncer que « l'application de la règle proportionnelle est insuffisamment justifiée dans son mode de calcul non cohérent » dans la mesure où cette « règle a en effet, selon l'assureur, pour effet de ramener l'indemnité de son assuré à la somme de 12.553,08 € » (arrêt, p. 12 § 3), tandis que le taux de réduction dont se prévalait l'assureur correspondait au rapport entre le taux de primes payées et le taux de primes qui auraient été dues si les risques avaient été complètement et exactement déclarés, sans expliquer en quoi cette modalité de calcul n'aurait pas été conforme à la loi, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 113-9 du code des assurances.

Moyens produits au pourvoi incident n° F 15-12.370 par Me Le Prado, avocat aux Conseils, pour la société Aréas dommages

## PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, tel que rectifié par l'arrêt du 12 mars 2015,

D'AVOIR, ayant déclaré la société JCJ et la société Fidélité films responsables des dommages causés du fait de l'incendie, condamné la compagnie Areas dommages, in solidum avec les sociétés Allianz IARD, Covéa Risks et Fidélité films, à payer à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 euros, outre les intérêts légaux y afférents, et sous déduction de la provision versée par la compagnie Allianz, et D'AVOIR condamné la

compagnie Areas dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz des condamnations mises à sa charge et condamné la société Covéa risks à garantir la compagnie Areas dommages pour moitié du montant de cette condamnation et, éventuellement, D'AVOIR dit que la charge finale de toutes ces condamnations sera partagée entre la société Covéa risks et la compagnie Areas dommages à parts égales ;

AUX MOTIFS QUE plusieurs expertises ont eu lieu : rapport prévisionnel de M. X... (pour la société FIDELITE FILMS), rapport du cabinet Cunningham et Lindsey (la société AREAS DOMMAGES) qui exclut un départ du feu dans les poubelles et situe le départ de l'incendie au 1er étage ; rapport du cabinet Boniface (la société COVEA RISKS) qui considère que la cause du sinistre est indéterminée mais peut être en lien avec les branchements électriques réalisés par la société FIDELITE FILMS ; rapport du cabinet SUPPORT qui considère que le feu n'a pas pris dans les locaux mais exclut un feu de poubelles et privilégie une défaillance de l'installation électrique ; que l'expert judiciaire, M. Y..., situe pour sa part le point de départ de l'incendie dans l'aire de stockage des poubelles ; que l'attestation de M. Z... et le témoignage de l'adjudant chef des Pompiers, M. A..., confirmeraient cette hypothèse ; que l'expert évoque "une imprudence de fumer ou plus probablement ... un acte de malveillance" ; qu'il résulte de ces conclusions expertales variées, que les causes exactes de l'incendie restent indéterminées et que le départ du feu ne peut être attribué ni à un acte volontaire émanant du personnel de l'une des sociétés occupantes, ni à une défaillance électrique, ni d'ailleurs à l'acte de malveillance d'un tiers ; que sur la responsabilité de la société JCJ, il résulte de l'article 1733 du code civil que le preneur répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou par force majeure ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par une maison voisine ; que le fait que le bail interdisant à la société JCJ de sous-louer, celle-ci a commis une faute contractuelle en enfreignant cette interdiction, n'a pas de lien de causalité direct avec les dommages causés du fait de l'incendie ; que cependant, l'exonération de la société JCJ sur le fondement de l'article 1733 du code civil suppose qu'elle "prouve" le cas fortuit ou la force majeure c'est à dire l'existence d'un événement irrésistible imprévisible et extérieur. Or les circonstances qui sont à l'origine du dommage ne peuvent être assimilées par leur seule indétermination à un cas fortuit ou une force majeure ; qu'il en résulte que la société JCJ ne s'exonère pas de sa responsabilité en invoquant les circonstances de l'incendie qui restent indéterminées et à l'état d'hypothèse plus ou moins probable selon les experts. La société JCJ ne "prouve" pas le cas fortuit ou la force majeure et reste donc soumis à la présomption ; que la responsabilité de la société JCJ doit être retenue ; que sur la responsabilité de la société FIDELITE FILMS

Maître B... fait valoir que la société JCJ n'avait pas le contrôle des lieux au moment de l'incendie et d'ailleurs durant toute la journée précédente, au cours de laquelle ont eu lieu des montages électriques divers pour les prises de vue, ce qui est exact ; que si elle n'avait pas la maîtrise des lieux dans la période précédant l'incendie, la société JCJ, sur laquelle pèse la présomption de l'article 1733 du code civil, est cependant en droit d'invoquer cette présomption à rencontre de la société FIDELITE FILMS qui bénéficiait d'une convention d'occupation précaire et avait la pleine et exclusive maîtrise des lieux et installations sur de très larges périodes et particulièrement dans la période précédant l'incendie ; que la société FIDELITE FILMS ne peut renverser cette présomption, pour les mêmes raisons que celles qui font obstacle à l'exonération de la société JCJ ; que de plus, la société FIDELITE FILMS avait pris l'engagement clair et total de répondre "des dégradations dues à la production et de manière générale de remédier à toutes conséquences de sinistre survenu au cours de la période de mise à disposition" ; que

cette responsabilité n'a pas vocation à exclure l'application de l'article 1733 du code civil à son encontre, résultant de sa maîtrise partielle des lieux ; qu'il ressort de ces éléments que la responsabilité de la société FIDELITE FILMS est engagée, in solidum avec celle de la société JCJ, laquelle, compte tenu de la procédure dont elle fait l'objet, ne peut être condamnée à paiement ; que sur la garantie des assureurs

\*Garantie par la société AREAS DOMMAGES de son assuré, la société FIDELITE FILMS ; que pour rejeter sa garantie, la société AREAS DOMMAGES fait valoir que la société JCJ avait conservé la jouissance des lieux ce qui est inexact, particulièrement dans la période précédent l'incendie pendant laquelle la société FIDELITE FILMS en avait la jouissance exclusive ; que la société FIDELITE FILMS ne peut s'exonérer de la responsabilité pesant sur elle par application de l'article 1733 du code civil ; qu'il n'y a donc pas lieu de prouver sa faute, ou d'ailleurs son absence de faute ; que la société AREAS DOMMAGES doit donc garantir à son assuré, la société FIDELITE FILMS ;

\*Garantie par la société COVEA RISKS de son assuré, la société JCJ ; qu'en sa qualité d'assureur de la société JCJ, la société COVEA RISKS fait valoir que son assuré renverse la présomption de l'article 1733 du code civil en établissant l'acte d'un tiers présentant les caractères du cas fortuit ; qu'à titre subsidiaire, elle sollicite la garantie de société FIDELITE FILMS et de son assureur ; que la présomption de responsabilité n'étant pas renversée, il appartient à l'assureur de prendre en charge les désordres garantis par la police consentie à son assuré ; que sur l'appel de la société ALLIANZ IARD, la SCI DU PONT DE COIGNIERES a souscrit une assurance multirisques propriétaire non occupant auprès de AGF devenue la société ALLIANZ IARD qui ne conteste pas le principe de sa garantie mais considère qu'il doit être fait application d'une règle proportionnelle en raison des déclarations erronées de la SCI DU PONT DE COIGNIERES sur la surface assurée et sur la destination des lieux ; que la SCI DU PONT DE COIGNIERES conteste l'application de cette règle ; qu'elle a obtenu du juge des référés une provision de 88.787 € ; qu'il n'est pas établi en effet qu'une activité de discothèque soit exercée dans les lieux loués et l'application de la règle proportionnelle est insuffisamment justifiée dans son mode de calcul non cohérent ; que cette règle a en effet, selon l'assureur, pour effet de ramener l'indemnité de son assuré à la somme de 12.553,08 € ; que la société ALLIANZ s'est fait remettre le bail consenti par la SCI DU PONT DE COIGNIERES à la société JCJ et disposait ainsi de tous éléments quant à l'activité de la société locataire ; que la société ALLIANZ sera déboutée de sa demande de réduction ; que la somme de 418.436 € a fait l'objet d'un constat contradictoire, il appartenait à la SCI de soumettre l'intégralité des sommes demandées à l'examen de l'expert ; qu'il convient donc de confirmer le jugement qui a retenu cette somme, sans appliquer la règle proportionnelle proposée par la société ALLIANZ ; que de cette somme sera déduite la provision accordée à la SCI DU PONT DE COIGNIERES ; que la société ALLIANZ sollicite la condamnation de la société FIDELITE FILMS et de son assureur, la société AREAS DOMMAGES, à garantir des condamnations mises à sa charge ; qu'elle ne forme pas de demande contre l'assureur de son locataire ; que sur les condamnations, la SCI DU PONT DE COIGNIERES sollicite la fixation de sa créance au passif de la liquidation judiciaire de la société JCJ sur le fondement de l'article 1733 du code civil ; qu'il n'est pas justifié par la SCI DU PONT DE COIGNIERES d'une déclaration de créance au passif de la société JCJ, si bien qu'elle doit être déboutée de sa demande ; que la SCI DU PONT DE COIGNIERES sollicite la condamnation in solidum des sociétés ALLIANZ IARD, JCJ, COVEA RISKS, de la société FIDELITE FILMS et de la société AREAS au paiement de sa créance ; que la société ALLIANZ IARD doit être condamnée à garantir son assuré pour les sommes qu'il a dû payer dans les limites fixées par le présent arrêt, confirmatif sur ce point ; que la société JCJ et la société FIDELITE FILMS sont responsables de l'incendie et leurs assureurs

doivent être condamnés à les garantir dans les limites fixées ci-dessus de la réparation du préjudice causé à la SCI DU PONT DE COIGNIERES ; que la société JCJ ne peut être condamnée, eu égard à la procédure dont elle fait l'objet ; qu'il convient donc de condamner in solidum les sociétés ALLIANZ LARD, COVEA RISKS, FIDELITE FILMS, et AREAS DOMMAGES à payer à la SCI DU PONT DE COIGNIERES ou à la personne subrogée dans ses droits, la somme de 418.436 €, outre les intérêts au taux légal tels que prévus par le jugement et sous déduction de la provision versée par la société ALLIANZ à la SCI DU PONT DE COIGNIERES » (arrêt du 4 décembre 2014) ;

que la cour, retenant la garantie de la compagnie Allianz lard à l'égard de son assuré, la responsabilité de JCJ et celle de la société Fidélité Films à l'égard de la SCI du Pont de Coignières dans la production du dommage, ainsi que la garantie de leurs assureurs respectifs, a condamné in solidum la compagnie Allianz lard, la société Covéa risks (assureur de JCJ), la société Fidélité Films et son assureur, Areas Dommages, à indemniser la SCI du Pont de Coignières de son préjudice, dont le montant total n'a pas été contesté (418.436 euros) ; que la compagnie Allianz lard n'a pas formé de demande subsidiaire contre la société Covéa risks, puisqu'elle estimait que seule Fidélité Films était responsable du dommage ; que cette analyse n'a pas été retenue par la cour qui a considéré que la responsabilité de JCJ était tout aussi engagée que celle de la société Fidélité Films, ce qui a justifié une condamnation in solidum non seulement de la compagnie Allianz lard mais de la société Fidélité Films, de son assureur ainsi que de l'assureur de JCJ, à indemniser la SCI du Pont de Coignières envers laquelle ils ont tous une dette de réparation ; qu'eu égard cependant au fait que la compagnie Allianz lard a renoncé à former une demande subsidiaire contre la société Covéa risks, c'est par une erreur matérielle que la cour a condamné in solidum la société Covéa risks et la société Areas Dommages à garantir la compagnie Allianz lard ; qu'il convient donc, rectifiant cette erreur, de condamner la société Areas Dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz lard des condamnations mises à sa charge, et de condamner la société Covéa risks à garantir pour moitié la société Areas Dommages de ces condamnations ; que l'arrêt sera rectifié ainsi qu'indiqué au dispositif du présent arrêt modificatif » (arrêt rectificatif du 12 mars 2015) ;

1°) ALORS QUE si le locataire répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction, cette présomption ne s'applique pas entre le propriétaire bailleur et le sous locataire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté que la société Fidélité films, assurée par la compagnie Areas dommages, bénéficiait d'une convention de mise à disposition sur les locaux loués par la société JCJ auprès de la SCI du Pont de Coignières, qui en était propriétaire ; que pour condamner la compagnie Areas dommages, in solidum avec la société Fidélité films, la société Covéa risks et la compagnie Allianz, assureur de la SCI du Pont de Coignières, à indemniser cette dernière, des conséquences dommageables de l'incendie litigieux, et pour condamner dans un second temps la compagnie Areas dommages à relever la compagnie Allianz de toutes condamnations prononcées à son encontre au profit de son assurée, la cour d'appel a retenu que la société JCJ était, du fait de la convention de mise à disposition conclue entre elle et la société Fidélité films, en droit d'invoquer la présomption visée à l'article 1733 du code civil, que la société Fidélité films ne pouvait renverser, faute pour elle de démontrer l'existence d'un cas fortuit ou la force majeure ; qu'à supposer même que la convention de mise à disposition litigieuse puisse en l'espèce s'analyser en un sous-bail, en statuant ainsi, la cour d'appel, qui, sur le fondement de l'article 1733 du code civil, a fait droit à une action du bailleur et de l'assureur de ce dernier à l'encontre de la société Fidélité films, qui avait conclu la convention de mise à

disposition avec le preneur et à l'encontre de la compagnie Areas dommages, assureur de la société Fidélité films, a violé l'article 1733 du code civil ;

2°) ALORS en outre QUE, dans ses conclusions d'appel, la compagnie Allianz, pour solliciter la garantie de la société Fidélité films, in solidum avec la compagnie Areas dommages, se prévalait de la convention de mise à disposition des locaux en date du 19 mai 2006 conclue entre la société Fidélité films et la société JCJ, et de son avenant, et plus particulièrement de stipulations de ce contrat aux termes desquelles la société Fidélité films se serait engagée à restituer les lieux dans l'état dans lequel elle en avait pris possession, et la production déclarait demeurer seule responsable de toute dégradation ou incendie de quelque nature que ce soit ; que dès lors en se fondant sur la présomption édictée par l'article 1733 du code civil pour condamner la compagnie Areas dommages, in solidum avec la société Fidélité films, la société Covéa risks, assureur de la société JCJ, et la compagnie Allianz, assureur de la SCI du Pont de Coignières, à indemniser cette dernière, des conséquences dommageables de l'incendie litigieux, et pour condamner dans un second temps la compagnie Areas dommages à relever la compagnie Allianz de toutes condamnations prononcées à son encontre au profit de son assurée, la cour d'appel a méconnu les termes du litige, et a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

3°) ALORS en outre et en toute hypothèse QUE les conventions n'ont d'effet qu'entre les parties contractantes, et qu'elles ne profitent aux tiers que dans le cas prévu par l'article 1121 du code civil ; qu'en l'espèce, la convention de mise à disposition temporaire des lieux sur lesquels s'est produit l'incendie a été exclusivement conclue entre la société JCJ et la société Fidélité films ; qu'ainsi, à supposer que la cour d'appel ait fondé sa décision sur sa motivation suivant laquelle la société Fidélité films aurait, dans cette convention, pris l'engagement clair et total de répondre des « dégradations dues à la production et de manière générale de remédier à toutes conséquences de sinistre survenu au cours de la période de mise à disposition », dans cette hypothèse, la cour d'appel a, en condamnant la société Fidélité films et son assureur la compagnie Areas dommages, in solidum avec la société Covéa risks et la compagnie Allianz, à indemniser la SCI du Pont de Coignières, propriétaire bailleur des lieux, puis à garantir la compagnie Allianz, l'assureur de ce dernier, de cette condamnation, méconnu l'effet relatif des conventions, et violé l'article 1165 du code civil ;

4°) ALORS enfin et en toute hypothèse QUE, la clause de la convention de mise à disposition temporaire suivant laquelle la société Fidélité films s'engageait à restituer les lieux dans l'état dans lequel elle en avait pris possession, était suivie d'une clause stipulant : « s'il était constaté durant la présence de la Production sur les lieux que les travaux de décoration et/ou de tournage dans les lieux existants aient occasionné des dégradations à la propriété et/ou aux meubles, la Production s'engage à faire effectuer à sa charge les travaux de réparation rendus nécessaires... » ; que dès lors, en relevant que la société Fidélité films aurait, dans la convention de mise à disposition litigieuse, pris l'engagement clair et total de répondre des « dégradations dues à la production et de manière générale de remédier à toutes conséquences de sinistre survenu au cours de la période de mise à disposition », la cour d'appel, qui n'a par ailleurs retenu aucune faute de la société Fidélité films se trouvant à l'origine de l'incendie, a dénaturé les termes de la convention de mise à disposition, et a violé l'article 1134 du code civil.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, tel que rectifié par l'arrêt du 12 mars 2015,

D'AVOIR, ayant déclaré la société JCJ et la société Fidélité films responsables des dommages causés du fait de l'incendie, condamné in solidum les sociétés Allianz Iard, Covéa risks, Fidélité films et Areas dommages, à payer à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 euros, outre les intérêts légaux y afférents, et sous déduction de la provision versée par la compagnie Allianz, et D'AVOIR condamné la compagnie Areas dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz des condamnations mises à sa charge et condamné la société Covéa risks à garantir la compagnie Areas dommages pour moitié du montant de cette condamnation, laissant ainsi à la charge de la compagnie Areas dommages une part de la garantie retenue au profit de la compagnie Allianz et, éventuellement, D'AVOIR dit que la charge finale de toutes ces condamnations sera partagée entre la société Covéa risks et la compagnie Areas dommages à parts égales ;

AUX MOTIFS QUE plusieurs expertises ont eu lieu : rapport prévisionnel de M. X... (pour la société FIDELITE FILMS), rapport du cabinet Cunningham et Lindsey (la société AREAS DOMMAGES) qui exclut un départ du feu dans les poubelles et situe le départ de l'incendie au 1er étage ; rapport du cabinet Boniface (la société COVEA RISKS) qui considère que la cause du sinistre est indéterminée mais peut être en lien avec les branchements électriques réalisés par la société FIDELITE FILMS ; rapport du cabinet SUPPORT qui considère que le feu n'a pas pris dans les locaux mais exclut un feu de poubelles et privilégie une défaillance de l'installation électrique ; que l'expert judiciaire, M. Y..., situe pour sa part le point de départ de l'incendie dans l'aire de stockage des poubelles ; que l'attestation de M. Z... et le témoignage de l'adjudant chef des Pompiers, M. A..., confirmeraient cette hypothèse ; que l'expert évoque "une imprudence de fumer ou plus probablement ... un acte de malveillance" ; qu'il résulte de ces conclusions expertales variées, que les causes exactes de l'incendie restent indéterminées et que le départ du feu ne peut être attribué ni à un acte volontaire émanant du personnel de l'une des sociétés occupantes, ni à une défaillance électrique, ni d'ailleurs à l'acte de malveillance d'un tiers ; que sur la responsabilité de la société JCJ, il résulte de l'article 1733 du code civil que le preneur répond de l'incendie à moins qu'il ne prouve que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou par force majeure ou par vice de construction, ou que le feu a été communiqué par une maison voisine ; que le fait que le bail interdisant à la société JCJ de sous-louer, celle-ci a commis une faute contractuelle en enfreignant cette interdiction, n'a pas de lien de causalité direct avec les dommages causés du fait de l'incendie ; que cependant, l'exonération de la société JCJ sur le fondement de l'article 1733 du code civil suppose qu'elle "prouve" le cas fortuit ou la force majeure c'est à dire l'existence d'un événement irrésistible imprévisible et extérieur. Or les circonstances qui sont à l'origine du dommage ne peuvent être assimilées par leur seule indétermination à un cas fortuit ou une force majeure ; qu'il en résulte que la société JCJ ne s'exonère pas de sa responsabilité en invoquant les circonstances de l'incendie qui restent indéterminées et à l'état d'hypothèse plus ou moins probable selon les experts ; que la société JCJ ne "prouve" pas le cas fortuit ou la force majeure et reste donc soumis à la présomption ; que la responsabilité de la société JCJ doit être retenue ; que sur la responsabilité de la société FIDELITE FILMS Maître B... fait valoir que la société JCJ n'avait pas le contrôle des lieux au moment de l'incendie et d'ailleurs durant toute la journée précédente, au

cours de laquelle ont eu lieu des montages électriques divers pour les prises de vue, ce qui est exact ; que si elle n'avait pas la maîtrise des lieux dans la période précédent l'incendie, la société JCJ, sur laquelle pèse la présomption de l'article 1733 du code civil, est cependant en droit d'invoquer cette présomption à rencontre de la société FIDELITE FILMS qui bénéficiait d'une convention d'occupation précaire et avait la pleine et exclusive maîtrise des lieux et installations sur de très larges périodes et particulièrement dans la période précédant l'incendie ; que la société FIDELITE FILMS ne peut renverser cette présomption, pour les mêmes raisons que celles qui font obstacle à l'exonération de la société JCJ ; que de plus, la société FIDELITE FILMS avait pris l'engagement clair et total de répondre "des dégradations dues à la production et de manière générale de remédier à toutes conséquences de sinistre survenu au cours de la période de mise à disposition" ; que cette responsabilité n'a pas vocation à exclure l'application de l'article 1733 du code civil à son encontre, résultant de sa maîtrise partielle des lieux ; qu'il ressort de ces éléments que la responsabilité de la société FIDELITE FILMS est engagée, in solidum avec celle de la société JCJ, laquelle, compte tenu de la procédure dont elle fait l'objet, ne peut être condamnée à paiement ; que sur la garantie des assureurs

\*Garantie par la société AREAS DOMMAGES de son assuré, la société FIDELITE FILMS ; que pour rejeter sa garantie, la société AREAS DOMMAGES fait valoir que la société JCJ avait conservé la jouissance des lieux ce qui est inexact, particulièrement dans la période précédent l'incendie pendant laquelle la société FIDELITE FILMS en avait la jouissance exclusive ; que la société FIDELITE FILMS ne peut s'exonérer de la responsabilité pesant sur elle par application de l'article 1733 du code civil ; qu'il n'y a donc pas lieu de prouver sa faute, ou d'ailleurs son absence de faute ; que la société AREAS DOMMAGES doit donc garantir à son assuré, la société FIDELITE FILMS ;

\*Garantie par la société COVEA RISKS de son assuré, la société JCJ ; qu'en sa qualité d'assureur de la société JCJ, la société COVEA RISKS fait valoir que son assuré renverse la présomption de l'article 1733 du code civil en établissant l'acte d'un tiers présentant les caractères du cas fortuit ; qu'à titre subsidiaire, elle sollicite la garantie de société FIDELITE FILMS et de son assureur ; que la présomption de responsabilité n'étant pas renversée, il appartient à l'assureur de prendre en charge les désordres garantis par la police consentie à son assuré ; que sur l'appel de la société ALLIANZ IARD, la SCI DU PONT DE COIGNIERES a souscrit une assurance multirisques propriétaire non occupant auprès de AGF devenue la société ALLIANZ IARD qui ne conteste pas le principe de sa garantie mais considère qu'il doit être fait application d'une règle proportionnelle en raison des déclarations erronées de la SCI DU PONT DE COIGNIERES sur la surface assurée et sur la destination des lieux ; que la SCI DU PONT DE COIGNIERES conteste l'application de cette règle ; qu'elle a obtenu du juge des référés une provision de 88.787 € ; qu'il n'est pas établi en effet qu'une activité de discothèque soit exercée dans les lieux loués et l'application de la règle proportionnelle est insuffisamment justifiée dans son mode de calcul non cohérent ; que cette règle a en effet, selon l'assureur, pour effet de ramener l'indemnité de son assuré à la somme de 12.553,08 € ; que la société ALLIANZ s'est fait remettre le bail consenti par la SCI DU PONT DE COIGNIERES à la société JCJ et disposait ainsi de tous éléments quant à l'activité de la société locataire ; que la société ALLIANZ sera déboutée de sa demande de réduction ; que la somme de 418.436 € a fait l'objet d'un constat contradictoire, il appartenait à la SCI de soumettre l'intégralité des sommes demandées à l'examen de l'expert ; qu'il convient donc de confirmer le jugement qui a retenu cette somme, sans appliquer la règle proportionnelle proposée par la société ALLIANZ ; que de cette somme sera déduite la provision accordée à la SCI DU PONT DE COIGNIERES ; que la société ALLIANZ sollicite la condamnation de la société FIDELITE FILMS et de son assureur, la société AREAS DOMMAGES, à la garantir des

condamnations mises à sa charge ; qu'elle ne forme pas de demande contre l'assureur de son locataire ;

que sur les condamnations, la SCI DU PONT DE COIGNIERES sollicite la fixation de sa créance au passif de la liquidation judiciaire de la société JCJ sur le fondement de l'article 1733 du code civil ; qu'il n'est pas justifié par la SCI DU PONT DE COIGNIERES d'une déclaration de créance au passif de la société JCJ, si bien qu'elle doit être déboutée de sa demande ; que la SCI DU PONT DE COIGNIERES sollicite la condamnation in solidum des sociétés ALLIANZ IARD, JCJ, COVEA RISKS, de la société FIDELITE FILMS et de la société AREAS au paiement de sa créance ; que la société ALLIANZ IARD doit être condamnée à garantir son assuré pour les sommes qu'il a dû payer dans les limites fixées par le présent arrêt, confirmatif sur ce point ; que la société JCJ et la société FIDELITE FILMS sont responsables de l'incendie et leurs assureurs doivent être condamnés à les garantir dans les limites fixées ci-dessus de la réparation du préjudice causé à la SCI DU PONT DE COIGNIERES ; que la société JCJ ne peut être condamnée, eu égard à la procédure dont elle fait l'objet ; qu'il convient donc de condamner in solidum les sociétés ALLIANZ LARD, COVEA RISKS, FIDELITE FILMS, et AREAS DOMMAGES à payer à la SCI DU PONT DE COIGNIERES ou à la personne subrogée dans ses droits, la somme de 418.436 €, outre les intérêts au taux légal tels que prévus par le jugement et sous déduction de la provision versée par la société ALLIANZ à la SCI DU PONT DE COIGNIERES » (arrêt du 4 décembre 2014) ; que la cour, retenant la garantie de la compagnie Allianz lard à l'égard de son assuré, la responsabilité de JCJ et celle de la société Fidélité Films à l'égard de la SCI du Pont de Coignières dans la production du dommage, ainsi que la garantie de leurs assureurs respectifs, a condamné in solidum la compagnie Allianz lard, la société Covéa risks (assureur de JCJ), la société Fidélité Films et son assureur, Areas Dommages, à indemniser la SCI du Pont de Coignières de son préjudice, dont le montant total n'a pas été contesté (418.436 euros) ; que la compagnie Allianz lard n'a pas formé de demande subsidiaire contre la société Covéa risks, puisqu'elle estimait que seule Fidélité Films était responsable du dommage ; que cette analyse n'a pas été retenue par la cour qui a considéré que la responsabilité de JCJ était tout aussi engagée que celle de la société Fidélité Films, ce qui a justifié une condamnation in solidum non seulement de la compagnie Allianz lard mais de la société Fidélité Films, de son assureur ainsi que de l'assureur de JCJ, à indemniser la SCI du Pont de Coignières envers laquelle ils ont tous une dette de réparation ; qu'eu égard cependant au fait que la compagnie Allianz lard a renoncé à former une demande subsidiaire contre la société Covéa risks, c'est par une erreur matérielle que la cour a condamné in solidum la société Covéa risks et la société Areas Dommages à garantir la compagnie Allianz lard ; qu'il convient donc, rectifiant cette erreur, de condamner la société Areas Dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz lard des condamnations mises à sa charge, et de condamner la société Covéa risks à garantir pour moitié la société Areas Dommages de ces condamnations ; que l'arrêt sera rectifié ainsi qu'indiqué au dispositif du présent arrêt modificatif » (arrêt rectificatif du 12 mars 2015) ;

1°) ALORS, d'une part, QU'il résulte des critiques du premier moyen du pourvoi incident que la cour d'appel ne pouvait condamner la compagnie Areas dommages, et la société Fidélité films, in solidum avec la société Covéa risks et la compagnie Allianz, à indemniser la SCI du Pont de Coignières des conséquences dommageables de l'incendie, ni davantage condamner la compagnie Areas dommages à garantir intégralement la compagnie Allianz, assureur de la SCI du Pont de Coignières, de cette condamnation ; que par ailleurs, la compagnie Allianz n'a pas sollicité la garantie de la société Covéa risks ; que par voie de conséquence, et par application de l'article 625 du code de procédure



civile, la cassation à intervenir du chef du premier moyen du pourvoi incident devra donc entraîner la cassation de l'arrêt attaqué en ce qu'il a, en condamnant la compagnie Areas dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz des condamnations mises à sa charge et en condamnant la société Covéa risks à garantir la compagnie Areas dommages pour moitié du montant de cette condamnation, laissé à la charge de la compagnie Areas dommages une part des sommes allouées à la SCI du Pont de Coignières, sous la garantie de la compagnie Allianz, au titre des conséquences dommageables de l'incendie ;

2°) ALORS, d'autre part et en toute hypothèse, QUE la clause de la convention de mise à disposition temporaire suivant laquelle la société Fidélité films s'engageait à restituer les lieux dans l'état dans lequel elle en avait pris possession, était suivie d'une clause stipulant : « s'il était constaté durant la présence de la Production sur les lieux que les travaux de décoration et/ou de tournage dans les lieux existants aient occasionné des dégradations à la propriété et/ou aux meubles, la Production s'engage à faire effectuer à sa charge les travaux de réparation rendus nécessaires... » ; que dès lors, en relevant que la société Fidélité films aurait, dans la convention de mise à disposition litigieuse, pris l'engagement clair et total de répondre des « dégradations dues à la production et de manière générale de remédier à toutes conséquences de sinistre survenu au cours de la période de mise à disposition », la cour d'appel, qui n'a par ailleurs retenu aucune faute de la société Fidélité films se trouvant à l'origine de l'incendie, a dénaturé les termes de la convention de mise à disposition, et a violé l'article 1134 du code civil ;

3°) ALORS, également et en toute hypothèse, QUE la mise en oeuvre de la présomption de l'article 1733 du code civil exige l'existence d'un contrat de bail ou d'une convention de jouissance précaire auxquels la convention de mise à disposition d'un local ne saurait être assimilée, le bailleur conservant dans ce cas sur la chose le droit de la reprendre à plus ou moins brève échéance et le preneur n'exerçant que des droits restreints sur l'immeuble ; qu'en l'espèce, la compagnie Areas dommages faisait à cet égard valoir que la convention de mise à disposition conclue entre la société JCJ et la société Fidélité films ne pouvait être assimilée à un bail ou à une convention d'occupation précaire, dans la mesure où la société JCJ pouvait y mettre fin à son gré et que la société Fidélité films ne pouvait utiliser les locaux comme bon lui semblait ni introduire un tiers aux opérations de tournage, la société Fidélité films ne pouvant y réaliser que des prises de vue, à l'exclusion de toute autre activité (conclusions d'appel de la compagnie Areas dommages, p. 9) ; que dès lors en retenant que la société JCJ était en droit d'invoquer à l'encontre de la société Fidélité films la présomption de responsabilité prévue par l'article 1733 du code civil, compte tenu de l'existence d'une convention de mise à disposition entre elles, sans s'expliquer sur les restrictions à la disposition des locaux litigieux ainsi mise en exergue par la compagnie Areas dommages, la cour d'appel a privé sa décision de motifs et a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°) ALORS, en outre, QUE la présomption prévue par l'article 1733 exige que le propriétaire bailleur n'ait pas conservé l'usage exclusif ou conjoint des locaux loués en tout ou partie ; qu'en l'espèce, la compagnie Areas dommages faisait valoir que la société JCJ avait conservé la jouissance de l'immeuble litigieux, malgré la convention de mise à disposition, puisqu'elle avait conservé les clés du bâtiment, laissé son stock, ses meubles et son matériel sur place, ainsi que de nombreux appareils électriques que la société Fidélité films ne pouvait ni utiliser ni mettre hors tension (enseignes, réfrigérateurs...), et

qu'elle avait conservé la jouissance exclusive de diverses fractions de l'immeuble, et notamment de deux réserves situées au premier étage dont la société Fidélité films n'avait pas reçu les clés ; que dès lors en se bornant à affirmer que les sociétés Fidélité films et JCJ avaient signé une « convention d'occupation précaire » assurant à la première la « pleine et exclusive maîtrise des lieux », sans rechercher, comme elle y était conviée par les écritures de la compagnie Areas dommages, si en réalité, la société JCJ n'avait pas conservé partiellement la maîtrise des lieux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1733 du code civil.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION (subsidaire)

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué, D'AVOIR confirmé le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Versailles du 8 novembre 2012 en ce qu'il avait condamné la société Allianz IARD à garantir son assuré pour la somme de 329.649 euros et d'AVOIR condamné in solidum les sociétés Allianz IARD, Covéa risks, Fidélités films et Areas dommages, à payer à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 euros, sous déduction de la provision versée par la société Allianz IARD ;

AUX MOTIFS QUE sur l'appel de la société Allianz IARD, la somme de 418.436 € a fait l'objet d'un constat contradictoire, qu'il appartenait à la SCI de soumettre l'intégralité des sommes demandées à l'examen de l'expert ; qu'il convient donc de confirmer le jugement qui a retenu cette somme, sans appliquer la règle proportionnelle proposée par la société Allianz ; que de cette somme sera déduite la provision accordée à la SCI du Pont de Coignières ; sur les condamnations, qu'il convient donc de condamner in solidum les sociétés Allianz IARD, Covéa Risks, Fidélités Films et Areas Dommages à payer à la SCI du Pont de Coignières ou à la personne subrogée dans ses droits, la somme de 418.436 € outre les intérêts au taux légal tels que prévus par le jugement ou sous déduction de la provision versée par la société Allianz à la SCI du Pont de Coignières ;

ALORS QUE les dommages et intérêts alloués à une victime doivent réparer le préjudice subi sans qu'il en résulte pour elle ni perte ni profit ; qu'en condamnant la compagnie Areas dommages, in solidum avec la société Allianz IARD à verser à la SCI du Pont de Coignières la somme de 418.436 euros, sous déduction de la provision de 88.787 euros déjà versée par la société Allianz IARD, soit la somme de 329.649 euros, après avoir confirmé le jugement en ce qu'il avait condamné la société Allianz IARD à verser cette somme de 329.649 euros à la SCI de Coignières, la cour d'appel, qui a réparé deux fois le même préjudice, a violé l'article 1149 du code civil et le principe de réparation intégrale.

Moyens produits au pourvoi principal n° N 15-16.263 par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour la société Covéa Risks, aux droits de laquelle viennent les sociétés MMA IARD et MMA IARD assurances mutuelles

### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR condamné la société Covéa Risks, in solidum avec les sociétés Allianz IARD, Fidélités Films et Areas Dommages à payer à la SCI du Pont de

Coignièrès la somme de 418.436 €, sous déduction de la provision versée à la société Allianz, représentant la totalité de l'indemnité due à la bailleresse et d'AVOIR dit que la garantie de la société Covéa Risks serait soumise à l'application de la règle proportionnelle de 581,21/618,18 ;

AUX MOTIFS QUE s'agissant de la seconde demande relative à l'application de l'article L. 113-9 du code des assurances à la garantie de la société Covéa Risks, la cour n'a pas statué sur ce point en sorte qu'elle n'a pu utilement débouter la société Covéa Risks de cette prétention ; que cette demande est fondée sur le fait que l'assurance des locaux occupés par JCJ avait été souscrite pour 600 m<sup>2</sup> alors que l'expertise a révélé que leur superficie était de 700 m<sup>2</sup> ; qu'eu égard au fait que la prime payée (581,21 euros) était inférieure à celle qui était due (618,18 euros) la société Covéa Risks a demandé à la cour de soumettre sa garantie à l'application de la règle proportionnelle de 581,21/618,18èmes ; que les conditions d'application de cette garantie n'ont pas été contestées ; qu'il sera fait droit à cette demande en rectification d'omission de statuer dans les termes retenus par le dispositif du présent arrêt ;

1°) ALORS QUE la contradiction entre les motifs et le dispositif de l'arrêt équivaut à une absence de motifs ; qu'en condamnant la société Covéa Risks à indemniser la SCI du Pont de Coignièrès, à hauteur de 418.436 €, représentant la totalité du dommage, sous déduction de la provision déjà versée à la société Allianz, tout en précisant, dans ses motifs, que la garantie de la société Covéa Risks serait soumise à la règle proportionnelle de 581,21/618,18, la Cour d'appel s'est contredite et a violé l'article 455 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, la règle proportionnelle est opposable aux tiers ; qu'en condamnant la société Covéa Risks à indemniser la SCI du Pont de Coignièrès de son entier préjudice, à hauteur de 418.436 €, après avoir précisé que la garantie de la société Covéa Risks serait soumise à la règle proportionnelle de 581,21/618,18, bien que cette règle, étant opposable à la SCI du Pont de Coignièrès, devait déterminer le montant de l'indemnité mise à la charge de l'exposante et partant, conduire à limiter sa condamnation, la Cour d'appel a méconnu l'article L. 113-9 du Code des assurances.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR débouté la société Covéa Risks de sa demande en omission de statuer et ainsi refusé de statuer sur son appel en garantie formé à l'encontre des sociétés Fidélités Films et Aréas Dommages et d'AVOIR condamné la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommages pour moitié du montant des condamnations mises à la charge de la société Allianz lard, que la société Areas Dommages était condamnée à garantir ;

AUX MOTIFS QUE s'agissant de la demande de garantie dirigée par la société Covéa Risks contre la société Fidélités Films et son assureur, Areas Dommages, il est de simple logique que, dès lors que la responsabilité des sociétés Fidélités Films et de JCJ étaient toutes deux retenues par la cour, sans qu'aucune de ces parties ne parvienne à

s'exonérer de sa responsabilité (en établissant un cas de force majeure), la demande de garantie totale faite à titre infiniment subsidiaire par la société Covéa Risks à l'encontre de la société Areas Dommages, assureur du co-responsable était sans objet ; qu'en déboutant la société de ses demandes, la Cour a suffisamment répondu à celles-ci ;

1°) ALORS QU'est entaché d'une omission de statuer l'arrêt qui malgré l'emploi d'une formule de style par laquelle il rejette toutes demandes plus amples ou contraires, ne consacre aucun motif à une prétention ; qu'en considérant qu'il avait été statué sur l'appel en garantie formé par la société Covéa Risks contre les sociétés Fidélités Films et Areas Dommages par l'arrêt du 4 décembre 2014 dont le dispositif avait débouté l'exposante de toutes ses demandes, bien qu'il n'ait résulté d'aucun motif de cet arrêt que cet appel en garantie ait été examiné, la Cour d'appel a violé l'article 463 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, le responsable d'un dommage est fondé à appeler en garantie son cocontractant qui, eu égard à ses obligations, doit supporter la charge finale de la dette ; qu'en se bornant à considérer, pour rejeter la demande en omission de statuer de la société Covéa Risks, que son appel en garantie contre les sociétés Fidélités Films et Areas Dommages était sans objet dès lors que sa responsabilité avait été retenue avec celle de la société Fidélités Films sans qu'aucune de ces deux sociétés ne parvienne à s'exonérer de sa responsabilité, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du Code civil, ensemble l'article 463 du Code de procédure civile.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION (SUBSIDIAIRE)

Il est fait grief à l'arrêt d'AVOIR, rectifiant l'arrêt de la Cour d'appel de Versailles du 4 décembre 2014, condamné la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommages pour moitié des condamnations mises à la charge de la société Allianz IARD, que la société Areas Dommages était condamnée à garantir ;

AUX MOTIFS QUE la, compagnie Allianz IARD n'a pas formé de demande subsidiaire contre la société Covéa Risks, puisqu'elle estimait que seule Fidélité Films était responsable du dommage ; que cette analyse n'a pas été retenue par la cour qui a considéré que la responsabilité de JCJ était tout aussi engagée que celle de la société Fidélités Films, ce qui a justifié une condamnation in solidum non seulement de la compagnie Allianz IARD mais de la société Fidélités Films, de son assureur ainsi que l'assureur de JCJ, à indemniser la SCI du Pont de Coignières envers laquelle ils ont tous une dette de réparation ; qu'eu égard cependant au fait que la compagnie Allianz IARD a renoncé à former une demande subsidiaire contre la société Covéa Risks, c'est par une erreur matérielle que la cour a condamné in solidum la société Covéa Risks et la société Areas Dommages à garantir la compagnie Allianz IARD ; qu'il convient donc rectifiant cette erreur, de condamner la société Areas Dommages à garantir pour le tout la compagnie Allianz IARD des condamnations mises à sa charge et de condamner la société Covéa Risks à garantir pour moitié la société Areas Dommages de ces condamnations ;

1°) ALORS QUE juge ne peut, sous couvert de rectification d'une erreur matérielle, modifier les droits et obligations reconnus aux parties tels qu'ils s'évincent de la décision

arguée d'erreur ; qu'en condamnant, après avoir rectifié l'arrêt en ce sens que la société Areas Dommages était seule condamnée à garantir pour le tout la société Allianz Iard, la société Covéa Risks à garantir la société Areas Dommages de la moitié de cette condamnation quand cette condamnation à garantie ne résultait d'aucun élément de l'arrêt, la Cour d'appel a modifié les droits et obligations des parties tels qu'ils résultaient de la décision rectifiée et a violé l'article 462 du Code de procédure civile ;

2°) ALORS QU'en toute hypothèse, le litige est déterminé par les prétentions des parties et le juge doit se prononcer seulement sur ce qui lui est demandé ; qu'en rectifiant l'arrêt en ce sens que la société Covéa Risks devait être condamnée à garantir la société Areas Dommages de la moitié de sa condamnation à garantir la société Allianz, quand une telle rectification ne lui était demandée par aucune partie, la Cour d'appel a méconnu les articles 4 et 5 du Code de procédure civile. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Versailles , du 12 mars 2015