

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 14 septembre 2017

N° de pourvoi: 16-19.899

ECLI:FR:CCASS:2017:C300958

Publié au bulletin

Rejet

M. Chauvin (président), président

SCP Célice, Soltner, Texidor et Pérrier, SCP Piwnica et Molinié, SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 2 mai 2016), qu'à deux reprises, en 1990 et 1998, la société UAP, assureur multirisques habitation de M. et Mme X..., aux droits de laquelle vient la société Axa France IARD (Axa), a pris en charge les travaux de réparation des désordres dus à la sécheresse ; que M. et Mme Y..., acquéreurs de la maison par acte notarié du 31 mai 2000, se plaignant de désordres apparus après la vente, ont, après expertises et provisions, assigné en indemnisation M. et Mme X... sur le fondement de la garantie décennale et la société Axa sur le fondement de la faute délictuelle ; que M. et Mme X... ont demandé la garantie par la société Axa des condamnations qui pourraient être prononcées à leur encontre au profit de M. et Mme Y... ;

Attendu que M. et Mme X... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à M. et Mme Y... la somme de 112 919 euros, outre celle de 8 594 euros au titre de leurs préjudices et de dire n'y avoir lieu à garantie de la société Axa, alors, selon le moyen :

1°/ alors que, si conformément à l'article 1792 du code civil, tout constructeur d'un ouvrage est responsable envers l'acquéreur de l'ouvrage des dommages compromettant la solidité de l'ouvrage, la garantie décennale ne s'applique que s'il y a eu réception ; que la cour d'appel a déclaré M. et Mme X... responsables de plein droit, en leur qualité de « réputés

constructeurs », pour les désordres affectant les travaux de reprise exécutés sous le contrôle exclusif de leur assureur, la société Axa, en réparation de désordres liés à des épisodes de sécheresse déclarés catastrophes naturelles par des arrêtés successifs, et les a condamnés à payer aux acquéreurs, M. et Mme Y..., le coût de nouveaux travaux, et à réparer leurs préjudices matériel et moral ainsi que les frais ; que toutefois, n'ayant pas constaté que ces travaux avaient été l'objet d'une réception et qu'ils en étaient les auteurs, la cour d'appel n'a pas justifié de retenir la responsabilité décennale des vendeurs et a, en statuant ainsi, privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

2°/ que conformément à l'article L.125-1 du code des assurances, il incombe à l'assureur multirisques habitation à la date des désordres, liés à des épisodes de sécheresse classés catastrophes naturelles et affectant l'immeuble assuré, d'indemniser les désordres postérieurs dont la survenance a été facilitée par l'insuffisance des travaux de reprise antérieurs, peu important, dans ses rapports avec son assuré, que la maison ait été vendue entre temps, et que le contrat d'assurance ait été alors résilié ; qu'en l'espèce, l'expert judiciaire a constaté que les désordres survenus, lors de nouveaux épisodes de sécheresse, étaient la « poursuite » des désordres antérieurs et se trouvaient en relation avec l'insuffisance des réfections antérieures, exécutées sous la direction de la société Axa ; qu'en refusant néanmoins de condamner la société Axa à garantir M. et Mme X..., vendeurs, des condamnations prononcées contre eux au profit de leurs acquéreurs, pour des désordres directement liés à ceux qui étaient survenus avant la vente, la cour d'appel a violé la disposition susvisée ;

3°/ que, à titre subsidiaire, dans leurs conclusions, M. et Mme X... se sont associés aux moyens développés par la société Axa qui, en sa qualité d'assureur multirisques habitation avant la vente de leur maison à M. et Mme Y..., en mai 2000, avait assuré le paiement des travaux de reprise destinés à réparer les désordres nés de deux épisodes de sécheresse entre 1989 et 1997, déclarés catastrophes naturelles ; que M. et Mme X... et la société Axa faisaient valoir que M. et Mme Y... devaient diriger leurs recours non pas contre eux, vendeurs et assureur, mais soit contre les locataires d'ouvrage soit contre leur assureur à qui ils devaient déclarer le sinistre survenu après leur entrée en jouissance, deux arrêtés de catastrophe naturelle étant pris le 27 décembre 2000 et le 1er août 2002, pour les périodes du 1er janvier 1998 au 30 juin 1999 et du 1er août 1999 au 30 septembre 2001 ; que la cour d'appel a condamné M. et Mme X... en leur qualité de « réputé constructeurs » à payer à M. et Mme Y... le coût des travaux de reprise, les frais et dommages-intérêts en réparation de leurs préjudices, mais refusé de condamner la société Axa à les garantir de ces condamnations, tout en s'abstenant d'apprécier l'incidence du défaut de déclaration du sinistre et du défaut de recours de M. et Mme Y... à l'égard de leur assureur et des locataires d'ouvrage sur le bien fondé de leur recours formé contre les vendeurs ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

4°/ que, à titre encore subsidiaire, dans leurs conclusions, M. et Mme X... ont fait valoir que le sinistre affectant leur maison, assurée multirisques habitation avant sa vente auprès de la société Axa, avait notamment pour cause principale, selon les conclusions du rapport de l'expert, l'insuffisance des prescriptions faites lors de la reprise des premiers désordres, par M. Z..., mandaté par l'assureur, les travaux étant exécutés sous le contrôle et la direction exclusifs de l'assureur qui était débiteur à leur égard d'une obligation de résultat et que leur assureur, à la date des premiers désordres et des travaux de reprise

entrepris, avait engagé sa responsabilité et devait indemniser les désordres dont eux-mêmes ne pouvaient être tenus responsables ; qu'en déniait toute responsabilité de l'assureur à l'égard de ses assurés, tout en ne relevant à leur charge aucune faute mais en les condamnant à réparer l'entier dommage allégué par leurs acquéreurs, la cour d'appel a violé l'article L. 114-1 du code des assurances ensemble l'article 1147 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé que la société Axa avait fait réaliser une étude géotechnique, utilisée pour établir un confortement par micro-pieux, mis en oeuvre par la société PB construction, et que la cause principale des désordres subis par M. et Mme Y... était due à l'absence d'une longrine-chevalet passant sous la semelle existante et appuyée sur les têtes des micro-pieux mais que l'insuffisance de ces prescriptions était alors inconnue, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes ou qui ne lui étaient pas demandées, a pu en déduire que la responsabilité de la société Axa n'était pas engagée sur un fondement quasi-délictuel, en l'absence de faute susceptible de lui être imputée ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. et Mme X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile condamne M. et Mme X... à payer à M. et Mme Y..., la somme de 3 000 euros ; rejette les autres demandes ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X...

Le moyen fait grief à l'arrêt partiellement infirmatif attaqué d'avoir condamné les époux X... à payer aux époux Y... la somme de 112 919 € TTC outre celle de 8594 € au titre de leurs préjudices et d'avoir dit n'y avoir lieu à garantie de la société Axa France lard des condamnations mises à la charge des époux X...,

AUX MOTIFS QUE c'est exactement que la juridiction du premier degré a retenu que les

époux Y... étaient fondés à invoquer l'article 1792-1 du code civil à l'encontre de leurs vendeurs qui ont fait réaliser en décembre 1998 des travaux importants de renforcement de la structure de leur logement relevant d'une opération de construction (reprise en sous oeuvre d'un coût HT de 119 753 F, (soit 18 256 € en euros constants et environ 23 350 € en euros constants), cette disposition s'appliquant indifféremment au professionnel de la construction comme à tout maître d'ouvrage profane qui vend après rénovation ; qu'il n'est par ailleurs pas contesté que les désordres décrits par M. A... compromettent la solidité de l'ouvrage, et le rendent impropre à sa destination ; que la pertinence du fondement invoqué par les époux Y... n'est pas discutée par les époux X..., que le jugement sera confirmé ; que c'est encore exactement que la juridiction du premier degré a retenu que les époux Y... n'étaient pas fondés à réclamer la condamnation de la société Axa France lard, à les indemniser de leur préjudice ; qu'il ressort en effet : - du pré rapport établi le 4 septembre 2012 par M. A... que, pour remédier aux nouveaux désordres apparus après exécution en 1993 par la société CT Construction de premiers travaux de reprise M. B... mandaté par la société Axa a fait réaliser début 1998 une étude géotechnique par la société Sic Infra 63 qui a été utilisée par M. Z..., pour établir une étude de confortement par micro pieux, lesquels ont été mis en oeuvre par la société PB Construction ; - du rapport d'expertise établi le 6 mai 2013, par M. A... que - l'apparition de nouvelles fissures traduit sans contestation une poursuite des désordres, - la cause principale du sinistre est l'absence d'une longrine chevalet passant sous la semelle existante et appuyée sur les têtes des micro pieux afin de rigidifier l'ensemble, - une telle prescription qui est aujourd'hui incontournable, peut-être du fait de l'expérience des sinistres de seconde génération, n'était pas systématique à la fin des années 90, - la cause première du sinistre est donc l'insuffisance des prescriptions à l'origine faite par M. Z..., le sous dimensionnement des micro pieux (160 mm au lieu de 200 mm comme préconisé par M. Z...) ne pouvant jouer qu'un rôle secondaire, - le seul reproche qui peut être le cas échéant fait à M. B... est de ne pas avoir prévu une mission de maîtrise d'oeuvre qui aurait évité la défaillance des rebouchages réalisés par la société Auvergne Construction Isolation ; que la responsabilité de la société Axa n'est donc pas engagée sur un fondement quasi délictuel en l'absence de faute susceptible de lui être imputée ;

ET AUX MOTIFS QUE pour condamner la société Axa à garantir les époux X... des condamnations prononcées à leur encontre et au profit des époux Y..., la juridiction du premier degré a considéré que cette demande était d'une part recevable, car non atteinte par la prescription et d'autre part, au motif que cette demande « ainsi que le reconnaissait la compagnie elle-même, en cas d'insuffisance de réparation, l'assuré dispose d'un recours contre l'assureur en complément d'indemnisation » ; que la décision déférée n'encourt pas de critiques s'agissant de la recevabilité ; que le point de départ de la prescription biennale doit être en effet être fixé au jour où les époux X... ont été assignés devant le juge des référés ; que les demandes postérieures des époux Y... ont par ailleurs interrompu à intervalles réguliers la prescription ; qu'en revanche, c'est à tort que la garantie de la société Axa France lard a été accordée aux époux X..., alors que les dommages dont les époux Y... demandent la réparation résultent de l'insuffisance et du caractère inadapté des travaux de reprise, exécutés en décembre 1998, et non de la sécheresse ayant affecté la commune de Cournon d'Auvergne entre le 1er septembre 1991 et le 31 août 1997, période visée par l'arrêté du 12 mars 1998, et que seuls sont considérés comme les effets des catastrophes naturelles au sens de l'article L. 125-1 à L. 125-6 du code des assurances les dommages matériels directs non assurables ayant eu pour cause déterminante l'intensité anormale d'un agent naturel lorsque les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance, ou n'ont pu être prises (Cass. Civ. 2ème 7 avril 2011 pourvoi n° 10 17246), la garantie de

l'assureur ne pouvant en conséquence être invoquée pour des dommages n'ayant pas leur cause déterminante dans le phénomène de catastrophe naturelle (Cass. Civ. 2ème 26 janvier 2014 pourvoi n° 12 29161) en particulier lorsque les désordres résultent de l'inopérance des travaux de reprise pris en charge par l'assureur effectués pour remédier aux dégâts provoqués par l'agent naturel (Cass. Civ. 3ème 12 janvier 2011 pourvoi n° 09 17131) ; que la cour constate de surcroît que les effets de la période de sécheresse comprise entre le 1er août 1999 et le 30 septembre 2001 visée par l'arrêté du 1er août 2002 n'ont pas donné lieu à déclaration de sinistre par les époux Y..., auprès de leur assureur, la Maaf, alors que la vente a été conclue le 31 mai 2000, soit 10 mois après le début de cette période et 15 mois avant son terme ; qu'or, en matière de catastrophes naturelles, le sinistre est constitué par l'atteinte aux biens assurés, et non par la publication de l'arrêté constatant l'état de catastrophe naturelle, qui n'est qu'un constat ex post ; que le jugement déféré sera infirmé à cet égard ; que le jugement doit être confirmé en ce qu'il a débouté les époux X... de leur demande en paiement de dommages intérêts dirigée à l'encontre de la société Axa France IARD en réparation du préjudice qu'ils ont subi du fait de l'inopérance des travaux de reprise et du trouble de jouissance qui en est résulté, durant plusieurs années ; qu'aucune faute n'est en effet susceptible d'être imputée à cet assureur dans la gestion du sinistre ;

ET AUX MOTIFS QUE sur les préjudices, que la juridiction du premier degré a fait une exacte appréciation du préjudice de jouissance que les époux Y... subiront durant l'exécution des travaux à intervenir, sur la base d'une valeur locative de 900 € par mois, d'un chantier de 16 semaines, et de la possibilité de continuer à occuper la moitié de leur logement durant cette phase de travaux ; que les époux Y... ne remettent pas en cause l'évaluation faite par la juridiction du premier degré des frais de garde meubles qu'ils devront exposer, soit 1794 € ; que l'indemnisation de leur préjudice moral apparaît avoir été suffisamment évaluée par la juridiction du premier degré, qui l'a limitée à 5000 € dès lors que si les premiers désordres sont apparus en 2000, que la procédure se caractérise par sa longueur et qu'ils ont du recourir à un emprunt pour être en mesure de consigner les provisions à valoir sur la rémunération de l'expert, puis de régler ses honoraires, ce qui a eu des répercussions sur l'état de santé de Mme Y..., il n'en demeure pas moins qu'ils se sont abstenus de faire une déclaration de sinistre auprès de leur assureur, la Maaf, au titre des dommages constatés après la vente, comme l'avait suggéré la société Axa, dans un courrier adressé dès le 30 août 2000 à Maître Pouderoux ; que le jugement sera en conséquence confirmé à cet égard ;

1) ALORS QUE, si conformément à l'article 1792 du code civil, tout constructeur d'un ouvrage est responsable envers l'acquéreur de l'ouvrage des dommages compromettant la solidité de l'ouvrage, la garantie décennale ne s'applique que s'il y a eu réception ; que la cour d'appel a déclaré les époux X... responsables de plein droit, en leur qualité de « réputés constructeurs », pour les désordres affectant les travaux de reprise exécutés sous le contrôle exclusif de leur assureur, la société Axa, en réparation de désordres liés à des épisodes de sécheresse déclarés catastrophes naturelles par des arrêtés successifs, et les a condamnés à payer aux acquéreurs, les époux Y..., le coût de nouveaux travaux, et à réparer leurs préjudices matériel et moral ainsi que les frais ; que toutefois, n'ayant pas constaté que ces travaux avaient été l'objet d'une réception et qu'ils en étaient les auteurs, la cour d'appel n'a pas justifié de retenir la responsabilité décennale des vendeurs et a, en statuant ainsi, privé sa décision de base légale au regard de la disposition susvisée ;

2) ALORS QUE conformément à l'article L. 125-1 du code des assurances, il incombe à l'assureur multirisques habitation à la date des désordres, liés à des épisodes de sécheresse classés catastrophes naturelles et affectant l'immeuble assuré, d'indemniser les désordres postérieurs dont la survenance a été facilitée par l'insuffisance des travaux de reprise antérieurs, peu important, dans ses rapports avec son assuré, que la maison ait été vendue entre temps, et que le contrat d'assurance ait été alors résilié ; qu'en l'espèce, l'expert judiciaire a constaté que les désordres survenus, lors de nouveaux épisodes de sécheresse, étaient la « poursuite » des désordres antérieurs et se trouvaient en relation avec l'insuffisance des réfections antérieures, exécutées sous la direction de la société Axa ; qu'en refusant néanmoins de condamner la société Axa à garantir les époux X..., vendeurs, des condamnations prononcées contre eux au profit de leurs acquéreurs, pour des désordres directement liés à ceux qui étaient survenus avant la vente, la cour d'appel a violé la disposition susvisée :

3) ALORS QUE à titre subsidiaire, dans leurs conclusions, les époux X... se sont associés aux moyens développés par la société Axa France lard qui, en sa qualité d'assureur multirisques habitation avant la vente de leur maison aux époux Y..., en mai 2000, avait assuré le paiement des travaux de reprise destinés à réparer les désordres nés de deux épisodes de sécheresse entre 1989 et 1997, déclarés catastrophes naturelles ; que les époux X... et la société Axa faisaient valoir que les époux Y... devaient diriger leurs recours non pas contre eux, vendeurs et assureur, mais soit contre les locataires d'ouvrage soit contre leur assureur à qui ils devaient déclarer le sinistre survenu après leur entrée en jouissance, deux arrêtés de catastrophe naturelle étant pris le 27 décembre 2000 et le 1er août 2002, pour les périodes du 1er janvier 1998 au 30 juin 1999 et du 1er août 1999 au 30 septembre 2001 ; que la cour d'appel a condamné les époux X... en leur qualité de « réputé constructeurs » à payer aux époux Y... le coût des travaux de reprise, les frais et dommages intérêts en réparation de leurs préjudices, mais refusé de condamner la société Axa à les garantir de ces condamnations, tout en s'abstenant d'apprécier l'incidence du défaut de déclaration du sinistre et du défaut de recours des époux Y... à l'égard de leur assureur et des locataires d'ouvrage sur le bien fondé de leur recours formé contre les vendeurs ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

4) ALORS QUE à titre encore subsidiaire, dans leurs conclusions, les époux X... ont fait valoir que le sinistre affectant leur maison, assurée multirisques habitation avant sa vente auprès de la société Axa, avait notamment pour cause principale, selon les conclusions du rapport de l'expert, l'insuffisance des prescriptions faites lors de la reprise des premiers désordres, par M. Z..., mandaté par l'assureur, les travaux étant exécutés sous le contrôle et la direction exclusifs de l'assureur qui était débiteur à leur égard d'une obligation de résultat et que leur assureur, à la date des premiers désordres et des travaux de reprise entrepris, avait engagé sa responsabilité et devait indemniser les désordres dont eux-mêmes ne pouvaient être tenus responsables ; qu'en déniant toute responsabilité de l'assureur à l'égard de ses assurés, tout en ne relevant à leur charge aucune faute mais en les condamnant à réparer l'entier dommage allégué par leurs acquéreurs, la cour d'appel a violé l'article L. 114-1 du code des assurances ensemble l'article 1147 du code civil. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Riom , du 2 mai 2016

