Le : 06/01/2015

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 17 décembre 2014

N° de pourvoi: 13-22494

ECLI:FR:CCASS:2014:C301557

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

Me Bouthors, Me Foussard, SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Boré et Salve de Bruneton, SCP Boulloche, SCP Coutard et Munier-Apaire, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Odent et Poulet, SCP Potier de La Varde et Buk-Lament, 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 :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 11 mars 2013), que la société Park avenue a fait édifier un immeuble par diverses entreprises dont la société MGP pour le lot "menuiseries intérieures" et a souscrit une assurance dommages-ouvrage auprès de la société L'Equité ; qu'après réception des travaux, une expertise a été ordonnée en raison des malfaçons affectant des parties privatives et les parties communes ; que la société Park avenue a assigné en réparation de ses préjudices les intervenants à la construction et leurs assureurs, ainsi que la société L'Equité ; que le syndicat des copropriétaires a assigné la société Park avenue et les intervenants à la construction en réparation de son préjudice ; que ces deux procédures ont été jointes ;

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

Attendu qu'ayant relevé, par un motif non critiqué, que la procédure contractuelle d'établissement du décompte général définitif n'avait pas été interrompue ni suspendue durant les opérations d'expertise et que la société Park avenue n'y avait pas renoncé, constaté que la société MGP ne justifiait pas avoir notifié à la société Park avenue son propre projet de décompte général définitif du 15 juillet 2012 et retenu qu'elle ne pouvait

plus contester, faute de réclamation dans le délai contractuel, le projet de décompte général définitif du 14 janvier 2003 signifié par le maître d'ouvrage qu'elle était réputée avoir accepté, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas soutenu que la société Park avenue ne l'avait pas mise en demeure de lui adresser son mémoire définitif avant de le faire établir par le maître d'oeuvre, en a exactement déduit que la société MGP était débitrice du montant inscrit sur ce projet de décompte devenu définitif ;

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

Sur le moyen unique du pourvoi incident :

Attendu que la société Park avenue fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes à l'encontre de la société L'Equité prise en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, alors, selon le moyen :

1°/ que toute personne intéressée à la mise en oeuvre de l'assurance peut procéder à la déclaration de sinistre ; qu'en affirmant que la société Park avenue, vendeur constructeur non réalisateur ayant souscrit l'assurance dommages ouvrage, n'était pas habilité à effectuer une déclaration de sinistre au titre des malfaçons affectant l'immeuble vendu quand la mise en oeuvre de cette garantie au profit des acquéreurs et du syndicat des copropriétaires aurait permis la réparation de leur préjudice et aurait fait obstacle à ce que la responsabilité du vendeur soit invoquée à ce titre, la cour d'appel a violé les articles L. 113-2 et L. 242-1 du code des assurances ;

2°/ que la qualité pour agir n'est pas subordonnée à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action ; qu'en retenant, pour déclarer irrecevable l'action engagée par le maître de l'ouvrage à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage, qu'il ne justifiait pas avoir indemnisé le syndicat des copropriétaires des désordres examinés dans le cadre du litige, quand cette indemnisation n'était pas une condition de recevabilité de son action mais de son succès, la cour d'appel a violé l'article 31 du code de procédure civile ;

3°/ que, s'il résulte de l'article L. 242-1 du code des assurances que le bénéfice de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le maître de l'ouvrage se transmet aux propriétaires successifs, le maître de l'ouvrage qui, après la vente, est condamné à prendre en charge les réparations peut demander, alors même qu'il aurait la qualité de promoteur, à être garanti par l'assureur ; qu'en affirmant, pour débouter la société Park Avenue de l'appel en garantie qu'elle avait formé à l'encontre de l'assureur dommages ouvrage, qu'elle ne justifiait pas avoir indemnisé le syndicat des copropriétaires des désordres litigieux relevant la garantie décennale tout en constatant que sa responsabilité était invoquée à ce titre de sorte qu'elle était fondée à être relevée indemne par l'assureur dommages ouvrage des condamnations prononcées à son encontre au profit des copropriétaires, la cour d'appel a violé l'article L. 242-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant constaté qu'à la date de la déclaration de sinistre auprès de la société L'Equité en qualité d'assureur « dommages-ouvrage », effectuée par la société

Park avenue, souscripteur de cette garantie, celle-ci n'était plus propriétaire de l'ouvrage qui avait déjà été réceptionné, ni des parties privatives qu'elle avait vendues et relevé que les garanties de la police « dommages-ouvrage » avaient été transférées au syndicat des copropriétaires et aux acquéreurs et que la société Park avenue n'avait pas qualité pour faire cette déclaration de sinistre à ce titre, la cour d'appel a exactement déduit de ces seuls motifs que ses demandes au titre de cette garantie formées à l'encontre de la société L'Equité étaient irrecevables ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

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

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

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi principal par la SCP Lyon-Caen et Thiriez, avocat aux Conseils, pour la société MGP.

Ce moyen fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné la SARL MGP à payer à la SNC PARK AVENUE la somme de 72.501,50 euros correspondant au solde débiteur figurant dans le DGD, avec intérêts au taux légal à compter du jugement et capitalisation des intérêts ainsi que d'avoir débouté la SARL MGP de sa demande de restitution de la caution bancaire consentie par BNP PARIBAS et portant sur la somme de 15.853,74 euros ainsi que sa demande de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

AUX MOTIFS QUE la SNC PARK AVENUE sollicite la condamnation de la société MGP à lui payer la somme de 72.501, 50 ¿ correspondant au solde débiteur figurant dans le décompte général définitif ; que suivant marché du 14 février 2000, la SNC PARK AVENUE a confié à la S.A.R.L. MGP les travaux du lot "menuiseries intérieures"; qu'aux termes du marché qui stipule que "la norme NFP 03.001 ne sera applicable que pour les articles non modifiés par le CCAP, seule pièce contractuelle", le marché prévaut sur le CCAP et ce dernier prévaut sur la norme ; que l'article 51 du cahier des charges administratives particulières (CCAP) intitulé "décomptes définitifs", signé par la société MGP, stipule :

”Dans un délai de 60 jours à dater de la réception des travaux, ou de la résiliation du marché, l’entrepreneur remet au maître d’oeuvre un mémoire définitif de ce qu’il estime lui être dû en application du marché.

Dans le cas où ce mémoire n’est pas transmis dans le délai imparti, le maître d’ouvrage peut, après mise en demeure restée sans effet, le faire établir par le maître d’oeuvre aux frais de l’entrepreneur. Le maître d’oeuvre vérifie le mémoire définitif dans un délai de 60 jours de la réception du mémoire de l’entrepreneur, et établit le projet définitif qu’il adresse au maître d’ouvrage.

Après contrôle par lui, le maître d’ouvrage signifie le décompte définitif à l’entrepreneur, qui a 20 jours pour présenter ses observations éventuelles.

Passé ce délai, l’entrepreneur n’est plus admis à élever de réclamations sur le décompte, et celui-ci est censé accepté par lui, quand bien même il ne l’aurait pas signé ou qu’avec des réserves non spécifiées.

Les décomptes définitifs ne peuvent, en conséquence, présenter ce caractère définitif à l’égard du maître d’ouvrage, qu’autant qu’ils auront été, après vérification par le maître d’oeuvre, acceptés et signés par le maître d’ouvrage”;

Que ces stipulations ne font en réalité que reprendre la règle de l’article 19.6.3 de la norme AFNOR P 03-001 ; que la société MGP a été convoquée aux opérations de réception des parties communes devant se tenir le 18 avril 2002 (pièce SNC n° 40) à laquelle elle ne s’est pas présentée ; que le procès-verbal de réception avec réserves du 18 avril 2002 a été notifié à la société MGP une première fois le 26 avril 2002, puis, en l’absence de réponse de la société MGP, une seconde fois le 22 septembre 2002 par lettre recommandée avec accusé de réception (pièces SNC n° 44) ; que bien que la société MGP n’ait pas retourné le procès verbal de réception signé, la réception a néanmoins été prononcée contradictoirement à son égard puisqu’elle a été convoquée et a reçu notification du procès verbal et de la liste de réserves ;

Que la société MGP n’a notifié aucun décompte définitif dans les 60 jours de la notification du procès-verbal de réception ; qu’à l’époque les opérations d’expertise de M. X... étaient en cours depuis l’ordonnance de référé du 21 janvier 2002 rendue à la requête de plusieurs acquéreurs ; que l’expert avait reçu pour mission, outre d’examiner les désordres allégués, de faire le compte entre les parties, mais il s’agissait des comptes entre les acquéreurs et leur vendeur ; que par la suite, par ordonnance de référé du 1er août 2002 rendue à la requête du syndicat des copropriétaires et de la SNC PARK AVENUE les opérations d’expertises ont été rendues communes à l’ensemble des intervenants à l’acte de construire et étendues aux désordres affectant les parties communes, de sorte que la mission de faire les comptes a été étendues aux entreprises sans que la SNC PARK AVENUE n’en fasse la demande expresse et sans qu’elle renonce à la procédure contractuelle prévue dans le marché puisqu’elle a adressé ses décomptes à chaque entreprise en janvier et février 2003 (pièces SNC n° 70 71 et 72) ; que la procédure

contractuelle ; que la procédure contractuelle d'établissement du DGD prévue à l'article 5 l du CCAP n'a été ni suspendue, ni interrompue durant le cours des opérations d'expertises et la SNC PARK AVENUE n'a pas davantage renoncé à cette procédure contractuelle ;

Que la SNC PARK AVENUE a ainsi adressé son projet de décompte général définitif (DGD) le 14 janvier 2003 à la SARL MGP par lettre simple et par lettre recommandée avec accusé de réception (pièce SNC n° 71), qui fait apparaître un solde débiteur de 72.501,50 ¿ ; que la société MGP a accusé réception du DGD le 15 janvier 2003 (pièce SNC n° 71) ; qu'en application de l'article 51 du CCAP, la société MGP avait donc un délai de 20 jours à compter du 15 janvier 2003, expirant le 14 février 2003, pour contester le DGD de la SNC PARK AVENUE ; que la société MGP n'a pas contesté ce décompte dans le délai de 20 jours ; que les courriers qu'elle a adressé au maître de l'ouvrage les 13 et 19 décembre 2001, 28 janvier 2002, 5 et 6 février 2002 ne valent pas contestation du DGD puisqu'ils sont antérieurs à sa notification et qu'ils se rapportent aux difficulté auxquels la société MGP indique avoir été confrontée ; que la société MGP ne justifie pas avoir notifié à la SNC PARK AVENUE son propre projet de DGD du 15 juillet 2002 ;

Qu'en application de l'article 51 du CCAP ("Passé ce délai de 20 jours , l'entrepreneur n'est plus admis à élever de réclamations sur le décompte, et celui-ci est censé accepté par lui, quand bien même il ne l'aurait pas signé ou qu'avec des réserves non spécifiées"), la société MGP, qui n'a émis aucune observation sur le projet de DGD du maître de l'ouvrage, ne peut plus le contester et elle est réputée l'avoir accepté ; qu'elle est donc débitrice envers la SNC PARK AVENUE de la somme mentionnée dans le projet de décompte du 14 janvier 2003, devenu définitif et intangible par l'effet de l'absence de contestation dans le délai de 20 jours de la réception du projet ;

Que la S.A.R.L. MGP a fourni, à l'occasion du chantier litigieux, une caution bancaire consentie par la société BNP PARIBAS à hauteur de 15.853,74 euros dont elle sollicite la restitution par la SNC PARK AVENUE, avec une astreinte de 30 ¿ par jour de retard ; qu'elle sollicite également la condamnation de la SNC PARK AVENUE à lui payer la somme de 5.000 euros de dommages et intérêts pour procédure abusive ;

Que dans la mesure où la société MGP est débitrice envers la SNC PARK AVENUE d'une somme de 72.501,50 ¿ correspondant au solde débiteur figurant sur le DGD, sa demande de restitution de la caution bancaire doit être rejetée, de même que sa demande de dommages-intérêts pour procédure abusive ;

1°/ ALORS QUE l'arrêt constate que l'article 51 du cahier des charges administratives particulières dispose que dans un délai de 60 jours à dater de la réception de travaux, ou de la résiliation du marché, l'entrepreneur remet au maître d'oeuvre un mémoire définitif de ce qu'il estime lui être dû en application du marché ; que dans le cas où ce mémoire n'est pas transmis dans le délai imparti, le maître d'ouvrage peut, après mise en demeure restée sans effet, le faire établir par le maître d'oeuvre aux frais de l'entrepreneur ; que cette disposition contractuelle conforme à l'article 19.5.4 de la norme P03-001 ne permet au maître de l'ouvrage de faire établir le mémoire définitif par le maître d'oeuvre qu'après l'envoi d'une mise en demeure restée sans effet, si bien que la Cour d'appel, qui n'a pas constaté l'envoi de cette mise en demeure préalable, a violé l'article 1134 du Code civil ;

2°/ ET ALORS QUE dans ses dernières conclusions devant la Cour d'appel, la société MGP avait invoqué et visé le décompte général définitif du 15 juillet 2002 qu'elle avait régulièrement versé aux débats, si bien qu'en se bornant à affirmer qu'elle n'en justifiait pas sans préciser en quoi elle n'en justifiait pas, la Cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du Code de procédure civile.Moyen produit au pourvoi incident par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour la société Park avenue.

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré irrecevables les demandes de la société SNC Park Avenue et du syndicat des copropriétaires à l'encontre de la société l'Equité prise en sa qualité d'assureur « dommages ouvrage » ;

AUX MOTIFS QUE la SNC Park Avenue qui a la triple qualité de vendeur d'immeuble en l'état futur d'achèvement, de constructeur non réalisateur et de copropriétaire a régularisé le 25 octobre 2002 une déclaration de sinistre, reçue le 28 octobre 2002 auprès de la société l'Equité prise en sa double qualité d'assureur « constructeur non réalisateur » et d'assureur « dommages ouvrage » visant l'intégralité des désordres affectant les parties privatives, ceux affectant les parties communes ayant fait l'objet de réserves au procès-verbal de réception du 18 avril 2002 et ceux mentionnés dans l'audit réalisé les 21 mars, 15 avril et 25 avril 2002 par M. Jean-Marie Y..., architecte mandaté par le syndicat des copropriétaires ; que par courrier du 7 janvier 2003 (reçu le 9 janvier 2003) la SA l'Equité, prise en sa qualité d'assureur « dommages-ouvrage » a notifié à la SNC Park Avenue le rapport d'expertise amiable et son refus de garantie ; qu'à la date du 25 octobre 2002 la SNC Park Avenue , souscripteur de l'assurance « dommages-ouvrage », n'était plus propriétaire de l'ouvrage puisque celui a été réceptionné le 18 avril 2002, et que les garanties de la police « dommages-ouvrage » ont été transférées au syndicat des copropriétaires au titre des dommages affectant les parties communes ; que la SNC Park Avenue n'avait pas davantage qualité pour effectuer une déclaration de sinistre concernant des dommages affectant les parties privatives dont elle n'était plus propriétaire pour les avoir vendues ; que par ailleurs, il ne résulte pas du rapport d'expertise que des désordres aient affecté les locaux dont la SNC Park Avenue était restée propriétaire ; que l'assureur « dommages-ouvrage » qui n'a pas respecté en l'espèce le délai de 60 jours prescrit par l'article L. 242-1 du Code des assurances pour notifier sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévue au contrat peut opposer à celui qui a déclaré le sinistre l'irrecevabilité de sa déclaration pour défaut de qualité puisque le déclarant ne peut percevoir une indemnité destinée à réparer des désordres, qu'il n'a pas lui-même réparé, affectant un ouvrage dont il n'est pas ou n'est plus propriétaire ; qu'en effet, le maître de l'ouvrage qui a vendu l'immeuble ne conserve pas le bénéfice de la garantie « dommages-ouvrage » - il ne peut revendiquer que la police d'assurance CNR souscrite également auprès de la SA l'Equité ¿ et n'est pas habilité à effectuer une déclaration de sinistre au titre des malfaçons lorsque sa responsabilité est recherchée au titre de malfaçons affectant l'immeuble qu'il a fait construire ; que la SNC Park Avenue ne justifie pas, par ailleurs, avoir indemnisé le syndicat des copropriétaires des désordres qui sont examinés dans le cadre du présent litige relevant de la garantie décennale puisque sa demande concerne la totalité des désordres, quelle que soit leur nature et le syndicat maintient l'intégralité de ses prétentions ; que les demandes de la SNC Park Avenue contre l'assureur « dommages-ouvrage » sont donc irrecevables ; que le jugement déféré doit donc être infirmé ;

1°) ALORS QUE toute personne intéressée à la mise en oeuvre de l'assurance peut procéder à la déclaration de sinistre ; qu'en affirmant que la SNC Park Avenue, vendeur constructeur non réalisateur ayant souscrit l'assurance dommages ouvrage, n'était pas habilité à effectuer une déclaration de sinistre au titre des malfaçons affectant l'immeuble vendu quand la mise en oeuvre de cette garantie au profit des acquéreurs et du syndicat des copropriétaires aurait permis la réparation de leur préjudice et aurait fait obstacle à ce que la responsabilité du vendeur soit invoquée à ce titre, la Cour d'appel a violé les articles L. 113-2 et L. 242-1 du Code des assurances ;

2°) ALORS QUE la qualité pour agir n'est pas subordonnée à la démonstration préalable du bien-fondé de l'action ; qu'en retenant, pour déclarer irrecevable l'action engagée par le maître de l'ouvrage à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage, qu'il ne justifiait pas avoir indemnisé le syndicat des copropriétaires des désordres examinés dans le cadre du litige, quand cette indemnisation n'était pas une condition de recevabilité de son action mais de son succès, la Cour d'appel a violé l'article 31 du Code de procédure civile ;

3°) ALORS QU'en toute hypothèse, s'il résulte de l'article L. 242-1 du Code des assurances que le bénéfice de l'assurance dommages-ouvrage souscrite par le maître de l'ouvrage se transmet aux propriétaires successifs, le maître de l'ouvrage qui, après la vente, est condamné à prendre en charge les réparations peut demander, alors même qu'il aurait la qualité de promoteur, à être garanti par l'assureur ; qu'en affirmant, pour débouter la société Park Avenue de l'appel en garantie qu'elle avait formé à l'encontre de l'assureur dommages12 ouvrage, qu'elle ne justifiait pas avoir indemnisé le syndicat des copropriétaires des désordres litigieux relevant la garantie décennale tout en constatant que sa responsabilité était invoquée à ce titre de sorte qu'elle était fondée à être relevée indemne par l'assureur dommages-ouvrage des condamnations prononcées à son encontre au profit des copropriétaires, la Cour d'appel a violé l'article L. 242-1 du Code des assurances.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Versailles , du 11 mars 2013