

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 20 juin 2012

N° de pourvoi: 11-14.969

Publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Piwnica et Molinié, SCP de Chaisemartin et Courjon, 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 (Paris, 11 février 2011), que les époux X... ont acquis de la société Bouygues immobilier (Bouygues) une maison en état futur d'achèvement, mitoyenne de celle acquise par M. Y... ; qu'une assurance dommages-ouvrage a été souscrite auprès de la société Assurances générales de France, aux droits de laquelle vient la société Allianz qui assurait la société Bouygues en responsabilité décennale ; que se plaignant de nuisances phoniques provenant de la maison voisine, les époux X... et M. Y... ont fait une déclaration de sinistre ; que les époux X..., contestant les propositions indemnitaires formées par l'assureur dommages-ouvrage ont, après expertise, assigné la société Allianz en ses qualités d'assureur dommages-ouvrage et garantie décennale et la société Bouygues, en réalisation de travaux et indemnisation de leurs préjudices matériels et immatériels les 6 et 12 février 2008 ;

Sur le premier moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de dire irrecevables leurs demandes à l'encontre de la compagnie AGF, devenue Allianz, en qualité d'assureur dommages-ouvrage, alors, selon le moyen, que tout jugement doit être motivé ; que le défaut de réponse à conclusions équivaut au défaut de motifs ; qu'ils avaient soutenu avoir déclaré une première fois leur sinistre par lettre RAR du 24 avril 2003 à laquelle la société AGF n'avait répondu que le 5 août 2003, tout en faisant une offre d'indemnisation le 15 mars 2005, si bien que le délai de soixante jours prévu par l'article L. 242-1 du code des assurances n'ayant pas été respecté l'assureur se trouvait déchu de son droit à invoquer la prescription biennale ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a privé sa

décision de motif et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'action du maître de l'ouvrage contre l'assureur dommages-ouvrage qui n'a pas répondu à une déclaration de sinistre dans le délai de soixante jours de l'article L. 242-1 du code des assurances étant soumis à la prescription biennale de l'article L. 114-1 du même code dont le délai commence à courir à l'issue du délai précité, la cour d'appel, qui a constaté que ceux-ci avaient assigné la société Allianz plus de deux ans après l'expiration de ce délai, n'était pas tenue de répondre à un moyen inopérant tiré de l'absence de réponse de l'assureur à cette première déclaration de sinistre ;

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

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que les nuisances sonores constatées dans la maison des époux X... provenaient de la maison voisine et avaient été provoquées par une insuffisance de l'isolation phonique entre les deux maisons contiguës et que les travaux réalisés dans la maison voisine avaient mis fin aux désordres, la cour d'appel a pu retenir que les époux X... n'étaient pas fondés à invoquer une non conformité contractuelle du fait d'une absence d'isolement acoustique réglementaire ;

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

Sur les troisième et quatrième moyens, réunis, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que les sondages destructifs avaient été réalisés au cours d'une expertise inutile et souverainement retenu que les frais de cette expertise devaient être laissés à la charge des époux X..., la cour d'appel a pu en déduire que le coût de remise en état devait être supporté par ceux-ci et que le préjudice d'usage résultant de ces sondages ne pouvait être indemnisé ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne les époux X... à payer la somme

de 2 500 euros à la société Bouygues immobilier, rejette la demande des époux X... ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt juin deux mille douze. MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP de Chaisemartin et Courjon, avocat aux Conseils, pour les époux X...

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit irrecevables les demandes de Monsieur et Madame X... à l'encontre de la compagnie AGF, devenue ALLIANZ, en qualité d'assureur dommages-ouvrage ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE les époux X... ont déclaré le 8 avril 2004 à la compagnie AGF assureur DO de BOUYGUES IMMOBILIER, le sinistre affectant leur pavillon et consistant en une insuffisance d'insonorisation avec le pavillon contigu des époux Y... ; que les époux X... ayant refusé la première proposition d'un montant de 29. 843, 51 euros faite par les AGF le 23 novembre 2004, la compagnie leur en adressait une seconde le 15 mars 2005 d'un montant de 30. 422, 67 euros ; que les époux X... ne donnèrent aucune suite à cette proposition ; que les époux X... ont assigné la seule société BOUYGUES IMMOBILIER devant le Tribunal d'instance de VINCENNES le 25 avril 2006 pour obtenir la désignation d'un expert, M. Z... qui a déposé son rapport le 21 décembre 2007 ; que les époux X... ont assigné sur le fond les 6 et 12 février 2008, la société BOUYGUES IMMOBILIER et la compagnie AGF ; que les époux X... soutiennent que « l'acquisition de ce droit à être garanti est d'autant plus confortée que les AGF avaient réévalué leur première offre et que ce droit acquis n'était soumis à aucune condition de délai d'acceptation » ; que l'article L 114-1 dispose que « toutes actions dérivant d'un contrat d'assurance sont prescrites par deux ans à compter de l'évènement qui y donne naissance » ; qu'à la suite de la seconde offre des AGF du 15 mars 2005 les époux X... disposaient d'un délai de deux ans pour agir soit en acceptant, soit en refusant, soit en assignant la compagnie ; que durant ce délai qui expirait le 15 mars 2007, ils n'ont pas fait connaître à la compagnie AGF leur position quant à la proposition et ont assigné le seul constructeur BOUYGUES IMMOBILIER aux fins d'obtenir la désignation d'un expert ; que le premier acte judiciaire à l'encontre de la compagnie AGF est l'assignation délivrée en février 2008, qu'à cette date la prescription était déjà acquise, depuis le 15 mars 2007, les époux X... ne démontrant pas avoir posé un acte interruptif de prescription entre le 15 mars 2005 et le 15 mars 2007 ; que dans ces conditions, les demandes formulées par les époux X... à l'encontre des AGF en qualité d'assureur DO sont irrecevables et le jugement sera confirmé de ce chef (arrêt, p. 4) ;

ET AUX MOTIFS SUPPOSES ADOPTES QUE la déclaration de sinistre a été effectuée par Monsieur et Madame X... par courrier recommandé en date du 8 avril 2004 réceptionné par la compagnie AGF le 13 avril 2004 ; que cette dernière a mandaté le cabinet EURISK en qualité d'expert amiable, lequel a rendu un rapport préliminaire le 8

juin 2004 qui a donné lieu à un courrier du 9 juin 2004 adressé par la Compagnie AGF aux époux X... pour leur notifier sa position de garantie, donc dans le délai de soixante jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre ; que la Compagnie AGF a fait par de son offre indemnitaire après l'expiration du délai de quatre vingt dix jours, soit le 23 novembre 2004, mais a formulé une nouvelle offre le 15 mars 2005, laquelle n'a été acceptée que par courrier reçu le 18 juillet 2007, soit plus de deux ans après ; que nonobstant la déchéance du droit de l'assureur de se prévaloir de la prescription biennale acquise, du fait du non respect du délai de quatre vingt dix jours, un nouveau délai de prescription biennale a commencé à courir, en application des dispositions de l'article L 114-2 du Code des assurances, à compter de la deuxième offre d'indemnisation, le 15 mars 2005 ; que l'assureur n'a pas renoncé à se prévaloir de cette prescription, ni du fait de sa reconnaissance de garantie, ni du fait du non respect du délai pour faire une offre à l'assuré, puisque ce nouveau délai de deux ans n'avait pas encore commencé à courir et qu'il ne pouvait renoncer d'avance à un droit qui n'était pas encore né ; que postérieurement au 15 mars 2005, la compagnie AGF n'a pas été assignée en référé expertise ; que la participation du cabinet EURISK aux opérations d'expertise ne constitue pas un acte positif de renonciation de la Compagnie AGF à se prévaloir d'une prescription qui n'était pas encore acquise ; qu'aucun acte interruptif de prescription biennale n'ayant été accompli avant le 15 mars 2007, les demandes de Monsieur et Madame X... à l'encontre de la compagnie AGF en qualité d'assureur dommages ouvrage doivent donc être déclarées irrecevables comme prescrites (jugement, p. 5 et 6) ;

ALORS QUE tout jugement doit être motivé ; que le défaut de réponse à conclusions équivaut au défaut de motifs ; que Monsieur et Madame X... avaient soutenu avoir déclaré une première fois leur sinistre par lettre RAR du 24 avril 2003 à laquelle la compagnie AGF n'avait répondu que le 5 août 2003, tout en faisant une offre d'indemnisation le 15 mars 2005, si bien que le délai de 60 jours prévu par l'article L. 242-1 du Code des assurances n'ayant pas été respecté, l'assureur se trouvait déchu de son droit à invoquer la prescription biennale (conclusions, p. 22 et 23) ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la Cour d'appel a privé sa décision de motif et violé l'article 455 du Code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de condamnation de la société BOUYGUES IMMOBILIER à payer à Monsieur et Madame X... la somme de 36. 123, 93 € au titre des travaux de mise en conformité contractuelle de l'isolation phonique du pavillon ;

AUX MOTIFS PROPRES QU'à la suite de la déclaration de sinistre à elle adressée, la compagnie AGF a mandaté le cabinet EURISK qui a constaté que l'isolation phonique entre les pavillons X... et Y... était insuffisante et estimait le coût des travaux à la somme de 22. 894, 71 euros et la réparation des dommages immatériels à 8. 784, 26 euros pour la maison des époux X... ; que quant aux époux Y..., l'estimation était respectivement de 26. 901, 29 euros et 7. 088, 34 euros ; que les époux Y... qui ont accepté la proposition de la compagnie AGF ont fait réaliser les travaux de réfection en avril 2007 ; qu'à la suite, l'expert Z... qui n'a pu effectuer ses mesures acoustiques que postérieurement à la réalisation des travaux chez les époux Y... a constaté que les mesures étaient conformes à l'arrêté du 28 octobre 1994 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments

d'habitation ; qu'il conclut que les travaux effectués dans la maison EPENY mitoyenne à la maison des demandeurs ont permis de constater la conformité acoustique de ces deux maisons ; que les époux X... ne rapportent pas la preuve qu'après la réalisation des travaux dans la maison voisine et le respect des normes réglementaires ils subissent encore des désagréments liés à l'insuffisance acoustique ; que dans ces conditions il ne peut qu'être constaté que ne subsiste aucun désordre matériel indemnisable (arrêt, p. 4 et 5) ;

ET AUX MOTIFS SUPPOSES ADOPTES QU'il résulte des pièces et des débats que Monsieur et Madame X... ont, le 8 avril 2004, effectué une déclaration de sinistre auprès de la compagnie AGF, assureur dommages ouvrage, relative à des nuisances sonores provenant de la maison contiguë à la leur ; que l'assureur a mandaté le cabinet EURISK en qualité d'expert, lequel a conclu, par rapport du 7 juin 2004, que l'isolation phonique entre les deux maisons contiguës était insuffisante ; que la compagnie AGF a informé les époux X... par courrier du 9 juin 2004 de sa position de garantie pour ce dommage ; que par courrier du 23 novembre 2004, cet assureur leur a proposé une indemnité de 29. 843, 51 euros, laquelle comprenait le coût des investigations et des travaux propres à mettre fin au désordre et reprendre les embellissements intérieurs affectés par les reprises, ainsi que les dommages immatériels, à savoir le relogement pendant 42 jours dans un studio pour trois ou quatre personnes dans une résidence hôtelière, frais de parking inclus, les frais de déménagement et de garde-meubles ; qu'en réponse à l'assureur, Monsieur et Madame X... ont indiqué, par lettre du 18 janvier 2005, qu'ils ne pouvaient pas accepter la proposition sans prendre connaissance de la convention passée avec l'architecte maître d'oeuvre mandaté par l'assureur pour suivre les travaux de reprise, ladite convention devant prévoir des pénalités de retard ; qu'ils ont aussi exigé que l'on prenne en compte leur devis de déménagement et de garde meubles, ainsi que le coût de démontage et remontage d'un meuble, et surtout de ne pas être logés pendant les travaux dans un studio, puisqu'ils avaient un enfant de 19 mois ; qu'ils ont par ailleurs demandé une série de précision sur les travaux ayant trait aux niveaux et tons de carrelage et de peinture, aux prises électriques et à la prise en charge des frais d'électricité et d'eau consommée par les entreprises sur le chantier et se sont étonnés de ne pas avoir reçu de proposition d'indemnisation pour le préjudice d'usage d'un logement non conforme depuis leur entrée dans les lieux ; qu'il a été répondu par le Cabinet EURISK, le 1er février 2005, à Monsieur et Madame X..., sur ces divers points, mais ceux-ci, par courrier du 8 mars 2005, ont élevé une nouvelle difficulté relative à la perte de surface qu'ils devraient subir du fait de la mise en oeuvre de la solution réparatoire et ont demandé que soit pris en charge le coût de relogement pendant 42 nuits dans une suite junior d'un hôtel MERCURE, pour un montant de 7. 639 euros ; que par courrier du 15 mars 2005, la Compagnie AGF a porté son offre d'indemnisation à 30. 422, 67 euros, non compris les honoraires de l'acousticien et du maître d'oeuvre payés directement par l'assureur, pour tenir compte du devis de démontage et remontage du meuble, ainsi que du coût d'un relogement pendant 42 jours dans une résidence PIERRE & VACANCES, parking inclus, pour un montant de 4. 930, 80 euros ; que Monsieur et Madame X... n'ont pas répondu à cette offre et ont, un an plus tard, sollicité du juge des référés la désignation d'un expert ; que Monsieur et Madame Y..., propriétaires de la maison contiguë qui avaient reçu la même offre d'indemnisation de l'assureur dommages ouvrage, l'ont acceptée et ont fait réaliser les travaux préconisés par le Cabinet EURISK dans leur maison en avril 2007 ; que Monsieur Z..., expert, a constaté au mois de juin 2007, que les travaux effectués dans la maison des époux EPENY avaient mis fin aux désordres et que les mesures acoustiques effectuées dans les deux maisons étaient conformes aux normes légales ; qu'il doit ainsi être constaté qu'il n'existe plus de désordre dans la maison des demandeurs ; que Monsieur et Madame X... ne sont

donc pas bien fondés à soutenir que la maison est affectée d'une non-conformité contractuelle du fait de l'absence de l'isolation acoustique réglementaire ; que compte tenu du fait qu'il n'existe pas de désordre, ni de non-conformité contractuelle, et donc pas de préjudice matériel, il ne sera pas fait droit à leur demande relative à la condamnation de la société BOUYGUES IMMOBILIER à leur payer le montant de l'indemnité proposée par l'assureur dommages ouvrage pour faire les travaux de reprise (jugement, p. 6 et 7)

ALORS QUE le vendeur en l'état futur d'achèvement est tenu de délivrer une construction conforme aux stipulations contractuelles et engage, à défaut, sa responsabilité ; que Monsieur et Madame X... sollicitaient la condamnation de la société BOUYGUES IMMOBILIER à leur verser des dommages intérêts correspondant aux travaux de reprise nécessaires à la mise en conformité de leur pavillon avec les prescriptions contractuelles, se référant à la notice descriptive qui mentionnait l'isolation acoustique de tous les murs ; qu'en refusant de faire droit à cette demande, cependant qu'il était constant que l'isolation acoustique du mur de refend du pavillon de Monsieur et Madame X... n'avait pas été effectuée et que la conformité aux normes réglementaires acoustiques ne pouvait être tenue comme équivalente à la conformité contractuelle qui exigeait que tous les murs soient isolés acoustiquement et non pas seulement ceux de l'immeuble mitoyen, la Cour d'appel a violé les articles 1147 et 1184 du Code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de condamnation de la société BOUYGUES IMMOBILIER à payer à Monsieur et Madame X... la somme de 21. 563, 58 € majorée du double de l'intérêt au taux légal depuis le 20 décembre 2004 en réparation du préjudice d'usage résultant des sondages non réparés ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE ces sondages n'ont entraîné selon le constat de Me A..., huissier de justice, en date du 14/ 1/ 2010 que la dégradation de deux carreaux de 0, 33 x 0, 33 et de deux plinthes de 0, 33 x 0, 10 ; que le montant des réparations s'élevait selon devis en date du 5/ 08/ 2009 à 611, 90 euros ; que ces travaux n'étaient pas exécutés lors de l'établissement du constat et que les époux X... qui ne versent aucune facture ne démontrent pas les avoir exécutés ; que les dommages matériels démontrés par le cabinet EURISK étant de nature décennale et les opérations d'expertise amiable s'étant déroulées au contradictoire de BOUYGUES IMMOBILIER, ce rapport lui est opposable (arrêt, p. 6) ;

ALORS QU'aucune condition autre que celle de la démonstration de l'existence d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité les unissant ne peut être posée à la reconnaissance de la responsabilité de celui qui se trouve à l'origine d'un dommage et à sa condamnation à en réparer les conséquences ; qu'en refusant d'indemniser les époux X... du préjudice de jouissance subi du fait des sondages destructeurs réalisés dans leur pavillon au cours des opérations d'expertise, motif pris de ce qu'ils n'auraient pas fait procéder, proprio motu et à leurs frais avancés, à la réparation des dégradations, la Cour d'appel a ajouté aux conditions de la responsabilité civile et a violé l'article 1147 du Code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la demande de condamnation de la société BOUYGUES IMMOBILIER à payer à Monsieur et Madame X... la somme de 611, 90 € au titre de la remise en état des sondages ;

AUX MOTIFS QUE ces sondages n'ont entraîné selon le constat de Me A..., huissier de justice, en date du 14/ 1/ 2010 que la dégradation de deux carreaux de 0, 33 x 0, 33 et de deux plinthes de 0, 33 x 0, 10 ; que le montant des réparations s'élevait selon devis en date du 5/ 08/ 2009 à 611, 90 euros ; que ces travaux n'étaient pas exécutés lors de l'établissement du constat et que les époux X... qui ne versent aucune facture ne démontrent pas les avoir exécutés ; que les dommages matériels démontrés par le cabinet EURISK étant de nature décennale et les opérations d'expertise amiable s'étant déroulées au contradictoire de BOUYGUES IMMOBILIER, ce rapport lui est opposable ; (...) que les dites dégradations très limitées résultant des opérations d'expertise font partie intégrante de celle-ci qui était inutile ;

1) ALORS QU'aucune condition autre que celle de la démonstration de l'existence d'une faute, d'un dommage et d'un lien de causalité les unissant ne peut être posée à la reconnaissance de la responsabilité de celui qui se trouve à l'origine d'un dommage et à sa condamnation à en réparer les conséquences ; qu'en refusant de condamner la société BOUYGUES IMMOBILIER, laquelle elle constatait pourtant que les opérations d'expertise étaient opposables, à indemniser les époux X... du coût des travaux de remise en état des sondages destructeurs réalisés dans leur pavillon au cours des opérations d'expertise, motif pris de ce qu'ils n'auraient pas fait procéder, proprio motu et à leurs frais avancés, à la réparation des dégradations et de ce que l'expertise aurait été inutile, la Cour d'appel a ajouté aux conditions de la responsabilité civile et a violé l'article 1147 du Code civil.

2) ALORS QUE le principe de la réparation intégrale interdit au juge qui constate l'existence d'un préjudice, si minime soit-il, de refuser de le réparer ; qu'en refusant de faire droit à la demande en réparation des époux X... motif pris que le préjudice subi serait minime et résulterait d'une expertise qualifiée d'inutile dont les conclusions avaient pourtant servi de fondement à sa décision, la Cour d'appel a violé le principe susvisé, ensemble l'article 1147 du Code civil. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris du 11 février 2011