

RÉSUMÉ :

Une cour d'appel, qui relève que le maître de l'ouvrage ne démontre pas avoir subi des inondations avant l'expiration du délai d'épreuve ni fait l'objet d'une injonction de l'administration aux fins de démolition ou de mise en conformité, peut en déduire que le risque d'inondation mentionné au rapport d'expertise judiciaire ne constitue pas un dommage relevant de la garantie décennale

Texte intégral

Cassation

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300329

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 329

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

CIV. 3

CL

COUR DE CASSATION

Arrêt du 26 juin 2025

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 329 FS-B

Pourvoi n° Y 23-18.306

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 26 JUIN 2025

1° / La société La Résistance, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 6],

2° / Mme [T] [G], épouse [P],

3° / M. [F] [P],

tous deux domiciliés [Adresse 2],

4° / la société Serv'auto, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 6],

ont formé le pourvoi n° Y 23-18.306 contre l'arrêt rendu le 9 mai 2023 par la cour d'appel de Pau (1re chambre civile), dans le litige les opposant :

1° / à la société AXA France IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 4],

2° / à la société Bernadet construction, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 5],

3° / à la société Atlantic design construction France, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 7],

4° / à la société Dilmex, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 8],

5° / à la société MMA IARD, société anonyme, venant aux droits de la compagnie Covea Risks,

6°/ à la société MMA IARD assurances mutuelles, venant aux droits de la compagnie Covea Risks, toutes deux ayant leur siège [Adresse 1]

7°/ à la société Ekip', société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 3], anciennement dénommée François Legrand, prise en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société Siba, défenderesses à la cassation.

La société Atlantic design construction a formé un pourvoi incident contre le même arrêt.

Les demandeurs au pourvoi principal invoquent, à l'appui de leur recours, un moyen de cassation.

La demanderesse au pourvoi incident invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Foucher-Gros, conseiller, les observations de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la société civile immobilière La Résistance, de M. et Mme [P] et de la société Serv'auto, de la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat de la société AXA France IARD, de la SCP Gatineau, Fattaccini et Rebeyrol, avocat de la société Atlantic design construction France, et l'avis de Mme Vassallo, premier avocat général, après débats en l'audience publique du 13 mai 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Foucher-Gros, conseiller rapporteur, M. Boyer, conseiller doyen, Mme Abgrall, MM. Pety, Brillet, Mme Guillaudier, conseillers, M. Zedda, Mmes Vernimmen, Rat, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, Mme Vassallo, premier avocat général, et Mme Maréville, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Désistement partiel

1. Il est donné acte à la société civile immobilière La Résistance (la SCI), M. et Mme [P] et la société Serv'auto du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés Bernadet construction, MMA IARD, MMA IARD assurances mutuelles et Ekip', prise en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société Siba.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Pau, 9 mai 2023), la SCI a fait construire un local commercial et industriel, occupé après son achèvement par la société Serv'auto, gérée par M. et Mme [P].

3. Sont intervenues à l'opération de construction :

- la société Atlantic design construction SL, aux droits de laquelle vient la société Atlantic design construction France, pour la maîtrise d'oeuvre,
- la société Dilmex, assurée auprès de la société Axa France IARD, pour les travaux de terrassement-VRD,
- la société Bernadet construction, assurée auprès des sociétés MMA IARD assurances mutuelles et MMA IARD, pour la maçonnerie et le gros oeuvre,
- la société Siba, sous-traitante de la société Bernadet construction, pour le dallage.

4. Après expertise, la SCI, M. et Mme [P] et la société Serv'auto ont assigné la société Atlantic design construction France, la société Dilmex et son assureur, la société Bernadet construction et ses assureurs en indemnisation de leurs préjudices.

5. La société Atlantic design construction France a appelé en garantie son assureur, la société Axa France IARD.

Examen des moyens

Sur le moyen du pourvoi principal

Enoncé du moyen

6. La SCI fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en paiement d'une certaine somme dirigée contre les sociétés Atlantic design construction France, Dilmex et son assureur, alors « que tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination ; que le risque avéré d'inondation et de demande de démolition et réfection de l'immeuble par les pouvoirs publics le rendent, en eux-mêmes, impropre à sa destination, même s'ils ne se sont pas réalisés dans le délai d'épreuve ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a relevé que l'expert avait conclu, concernant le désordre n° 2.2, que « ce désordre rendait impropre l'ouvrage à sa destination dès lors que : - la démolition et la réfection conforme du réseau d'eaux pluviales pouvait être exigée par les pouvoirs publics, - l'absence d'alimentation électrique de secours du relevage des eaux peut en entraîner l'arrêt et une élévation de l'eau sur le parking qui sera susceptible de pénétrer dans les locaux » ; qu'il résultait de ces constatations que le désordre n° 2.2 affectant l'immeuble de la SCI La Résistance constituait un dommage actuel rendant l'immeuble impropre à sa destination, relevant en conséquence de la garantie décennale et devant dès lors être garanti par les sociétés ADC, Dilmex et son assureur Axa France IARD ; qu'en retenant au contraire, pour statuer comme elle l'a fait, qu'il s'agissait « d'un dommage futur dès lors que l'expert fait état uniquement d'un risque d'inondation et d'un risque de demande de démolition et de réfection de la part des pouvoirs publics », et que « le dommage ne s'ét(ait) pas produit dans le délai d'épreuve de dix ans », la cour d'appel qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

7. La cour d'appel, qui a relevé que la SCI ne démontrait pas avoir subi des inondations avant l'expiration du délai d'épreuve ni fait l'objet d'une injonction de l'administration aux fins de démolition ou de mise en conformité, a pu en déduire que le risque d'inondation mentionné au rapport d'expertise judiciaire ne constituait pas un dommage relevant de la garantie décennale.

8. Le moyen n'est donc pas fondé.

Sur le premier moyen du pourvoi incident

Enoncé du moyen

9. La société Atlantic design construction France fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la SCI une certaine somme au titre des pénalités de retard, alors « que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en l'espèce, l'exposante soutenait dans ses conclusions d'appel qu'elle n'avait pas commis de faute à l'origine du retard des travaux et que, à l'opposé, le retard avait notamment été provoqué par le comportement du maître de l'ouvrage qui n'avait pas procédé au règlement « de l'acompte demandé par l'entreprise Feugas » et avait ainsi retardé de trois semaines le début du chantier, ce qu'elle offrait au demeurant de prouver en visant les courriers figurant en annexes 2-13 et 2-14 du rapport d'expertise produit aux débats ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen des conclusions de l'exposante, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

10. La cour d'appel a relevé que la société Atlantic design construction France avait commis des manquements en n'avertissant pas au fur et à mesure le maître de l'ouvrage que le chantier prenait du retard pour des motifs qui seraient légitimes et en n'établissant pas des documents probants de nature à expliciter les événements responsables des retards.

11. Elle en a déduit, répondant en les écartant aux conclusions prétendument délaissées, qu'au regard des manquements du maître d'oeuvre dans le suivi du chantier, la demande formée à son encontre par le maître de l'ouvrage au titre des pénalités de retard devait être accueillie.

12. Le moyen n'est donc pas fondé.

Sur le deuxième moyen du pourvoi incident

Enoncé du moyen

13. La société Atlantic design construction France fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société Serv'auto une certaine somme au titre de la perte d'exploitation subie du 1er février au 1er avril 2020,

alors « que le tiers à un contrat ne peut se prévaloir d'un manquement contractuel, sur le fondement de la responsabilité extra-contractuelle, qu'à la condition d'établir que ce manquement est la cause du dommage dont il sollicite la réparation ; qu'en l'espèce, par motifs propres et adoptés, la cour d'appel a estimé que la société Atlantic design construction France, maître d'œuvre, avait commis une faute à l'égard du maître de l'ouvrage pour ne pas avoir mentionné sur les comptes rendus de chantier les retards pris, pour ne l'avoir pas averti des retards imputables aux différents intervenants sur le chantier et pour n'avoir pas établi « des documents probants de nature à expliciter les événements responsables des retards » ; que la société Atlantic design construction France faisait valoir dans ses conclusions d'appel que les fautes qui lui étaient reprochées étaient sans causalité avec la survenance du retard lui-même ; qu'en se bornant à affirmer péremptoirement que les manquements du maître d'œuvre à l'égard du maître de l'ouvrage avaient causé un préjudice d'exploitation à la société Serv'auto, tiers au contrat, « en raison du retard de la réception des travaux et par suite de la mise à disposition de l'immeuble pour qu'elle puisse l'exploiter », sans caractériser en quoi les manquements imputés au maître d'œuvre, consistant, non pas à être à l'origine du retard pris par le chantier mais uniquement à n'avoir pas alerté le maître d'ouvrage quant à ce retard et de n'avoir pas mentionné dans des documents à quelles entreprises ce retard pouvait être imputé, avait un lien causal avec le préjudice d'exploitation invoqué par la société Serv'auto, tiers au contrat, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1165 et 1382 du code civil, dans leur version antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016. »

Réponse de la Cour

14. Ayant retenu que les manquements du maître d'œuvre dans le suivi du chantier justifiait sa condamnation à des pénalités de retard au bénéfice du maître de l'ouvrage, la cour d'appel en a déduit, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que, ce manquement contractuel ayant causé à la société Serv'auto un préjudice résultant du retard de la réception et, par suite, de la mise à disposition de l'immeuble aux fins d'exploitation, celle-ci était fondée à rechercher la responsabilité quasi-délictuelle du maître d'œuvre aux fins d'obtenir réparation de son préjudice d'exploitation.

15. Elle a ainsi légalement justifié sa décision.

Sur le troisième moyen du pourvoi incident, en ce qu'il porte sur le rejet des demandes de la société Atlantic design construction France contre la société Axa France IARD au titre des garanties facultatives

Enoncé du moyen

16. La société Atlantic design construction France fait grief à l'arrêt de rejeter toutes les demandes formulées à l'encontre de son assureur, alors :

« 1°/ que la responsabilité civile peut être sanctionnée, indépendamment de

l'allocation de dommages-intérêts, par une réparation en nature ; qu'en l'espèce, la société Atlantic design construction France invoquait dans ses conclusions d'appel la responsabilité de la société Axa France IARD qui, par

l'intermédiaire de son agent général, avait manqué à son obligation de conseil en ne lui conseillant pas de souscrire l'extension de garantie qui lui aurait permis d'obtenir une couverture adaptée à son activité, sollicitant à titre de réparation en nature que l'assureur soit tenu de lui délivrer la garantie qu'il aurait dû lui proposer ; qu'en écartant cette demande aux motifs erronés que « l'engagement de (la) responsabilité ne peut donner lieu qu'à l'allocation de dommages-intérêts », la cour d'appel a violé l'article 1384 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et l'article L. 511-1 du code des assurances ;

2°/ qu'une juridiction d'appel, saisie d'une fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de prétentions nouvelles en cause d'appel ou la relevant d'office, est tenue de l'examiner au regard des exceptions prévues aux articles 564 à 567 du code de procédure civile ; qu'en l'espèce, en se bornant à affirmer que la demande subsidiaire de la société ADC France de

condamnation de la société Axa France IARD à lui payer le montant des sommes auxquelles celle-ci serait condamnée constituait une demande nouvelle irrecevable comme étant évoquée pour la première fois en appel, sans rechercher, au besoin d'office, si la prétention litigieuse ne relevait pas des exceptions

prévues aux articles 564 à 567 du code de procédure civile, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard desdits articles 564, 565, 566 et 567 du code de procédure civile ;

3°/ que n'est pas nouvelle en cause d'appel la demande de l'assuré visant à obtenir, sur le fondement de la responsabilité civile, la condamnation de son assureur de responsabilité à lui verser le montant des sommes auxquelles il pourrait être tenu envers les tiers lésés, laquelle demande tend aux mêmes fins que celle visant à obtenir la mise en œuvre de la garantie d'assurance ; qu'en l'espèce, après avoir demandé en première instance la mise en œuvre de la garantie d'assurance auprès de son assureur, l'exposante avait sollicité en appel sa condamnation à lui verser des dommages-intérêts équivalents aux sommes auxquelles elle pourrait être condamnée envers les tiers lésés, en sorte que cette demande tendait aux mêmes fins que celles formulées en première instance, puisqu'elle visait à reporter sur l'assureur les conséquences financières de sa responsabilité ; qu'en jugeant toutefois que la demande de condamnation de la société AXA France IARD à payer à la société ADC France le montant des sommes auxquelles celle-ci serait condamnée constituait une demande nouvelle et irrecevable en cause d'appel, la cour d'appel a violé les articles 564 et 565 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

17. Le rejet des demandes de la société Atlantic design construction France contre la société Axa France IARD au titre des garanties facultatives du contrat est soutenu par des motifs distincts de ceux critiqués par le moyen.

18. Le moyen est donc inopérant.

Mais sur le troisième moyen, pris en ses deuxième et troisième branches, du pourvoi incident en ce qu'il porte sur le rejet des demandes de la société Atlantic design construction France contre la société Axa France IARD au titre des garanties obligatoires

Enoncé du moyen

19. La société Atlantic design construction France fait grief à l'arrêt de rejeter toutes les demandes formulées à l'encontre de son assureur, alors :

« 2°/ qu'une juridiction d'appel, saisie d'une fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité de prétentions nouvelles en cause d'appel ou la relevant d'office, est tenue de l'examiner au regard des exceptions prévues aux articles 564 à 567 du code de procédure civile ; qu'en l'espèce, en se bornant à affirmer que la demande subsidiaire de la société Atlantic Design Construction France de condamnation de la société Axa France IARD à lui payer le montant des sommes auxquelles celle-ci serait condamnée constituait une demande nouvelle irrecevable comme étant évoquée pour la première fois en appel, sans rechercher, au besoin d'office, si la prétention litigieuse ne relevait pas des exceptions prévues aux articles 564 à 567 du code de procédure civile, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard desdits articles 564, 565, 566 et 567 du code de procédure civile ;

3°/ que n'est pas nouvelle en cause d'appel la demande de l'assuré visant à obtenir, sur le fondement de la responsabilité civile, la condamnation de son assureur de responsabilité à lui verser le montant des sommes auxquelles il pourrait être tenu envers les tiers lésés, laquelle demande tend aux mêmes fins que celle visant à obtenir la mise en œuvre de la garantie d'assurance ; qu'en l'espèce, après avoir demandé en première instance la mise en œuvre de la garantie d'assurance auprès de son assureur, l'exposante avait sollicité en appel sa condamnation à lui verser des dommages-intérêts équivalents aux sommes auxquelles elle pourrait être condamnée envers les tiers lésés, en sorte que cette demande tendait aux mêmes fins que celles formulées en première instance, puisqu'elle visait à reporter sur l'assureur les conséquences financières de sa responsabilité ; qu'en jugeant toutefois que la demande de condamnation de la société Axa France IARD à payer à la société ADC France le montant des sommes auxquelles celle-ci serait condamnée constituait une demande nouvelle et irrecevable en cause d'appel, la cour d'appel a violé les articles 564 et 565 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 564, 565, 566 et 567 du code de procédure civile :

20. Il résulte de ces textes qu'une cour d'appel, saisie d'une fin de non-recevoir tirée de l'irrecevabilité, devant elle, de prétentions nouvelles ou la relevant d'office, est tenue de l'examiner au regard de toutes les exceptions qu'ils prévoient.

21. Pour rejeter la demande en paiement par l'assureur des dommages-intérêts équivalents aux sommes auxquelles la société Atlantic design construction France pourrait être condamnée envers le maître de l'ouvrage au titre de sa responsabilité décennale, l'arrêt retient que cette demande est présentée pour la première fois en cause d'appel.

22. En se déterminant ainsi, sans rechercher d'office si cette demande ne tendait pas aux mêmes fins que la demande présentée en première instance visant à obtenir la garantie de la société Axa France IARD, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes de la société Atlantic design construction France à l'encontre de son assureur, la société Axa France IARD, au titre des condamnations prononcées à son encontre sur le fondement de la responsabilité décennale, l'arrêt rendu le 9 mai 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Pau ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Toulouse ;

Laisse à chacune des parties la charge des dépens par elle exposés ;

En application de 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 partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le vingt-six juin deux mille vingt-cinq par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de

procédure civile et signé par M. Boyer, conseiller doyen en ayant délibéré, en remplacement de Mme Teiller, président empêché, le conseiller rapporteur et le greffier conformément aux dispositions des articles 452, 456 et 1021 du code de procédure civile.

Décision attaquée : Cour d'appel Pau 01 2023-05-09 (Cassation)