

Texte intégral

Cassation

ECLI : ECLI:FR:CCASS:2025:C300177

Formation de diffusion : FS B

numéros de diffusion : 177

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

-----

Audience publique du 3 avril 2025

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 177 FS-B

Pourvoi n° B 23-16.055

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

-----  
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS  
-----

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 3 AVRIL 2025

1°/ M. [O] [U],

2°/ Mme [H] [K], épouse [U],

tous deux domiciliés [Adresse 7],

ont formé le pourvoi n° B 23-16.055 contre l'arrêt rendu le 17 novembre 2022 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-3), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [F] [J], domicilié [Adresse 1],

2°/ à M. [V] [T], domicilié [Adresse 4],

3°/ à la société MAAF assurances, société anonyme, dont le siège est [Adresse 6],

4°/ à la société C.S.E.3, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 8],

5°/ à la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) dont le siège est [Adresse 5],

6°/ à la Mutuelle des architectes français, dont le siège est [Adresse 2],

7°/ à la société L'Équité, société anonyme, dont le siège est [Adresse 3], prise en sa qualité d'assureur décennal de M. [F] [J],

défendeurs à la cassation.

La société L'Équité a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt.

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

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

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Vernimmen, conseiller référendaire, les observations de la SARL Le Prado-Gilbert, avocat de M. et Mme [U], de la SAS Bouilloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de M. [T] et de la Mutuelle des architectes français, de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la société L'Équité, et l'avis de Mme Delpey-Corbaux, avocat général, après débats en l'audience publique du 4 mars 2025 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Vernimmen, conseiller référendaire rapporteur, M. Boyer, conseiller doyen, Mme Abgrall, MM. Pety, Brillet, Mmes Foucher-Gros, Guillaudier, conseillers, M. Zedda, Mmes Rat, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, Mme Delpey-Corbaux, avocat général, et Mme Letourneur, 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 M. et Mme [U] du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés MAAF assurances, C.S.3.E et la SMABTP.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 novembre 2022), M. et Mme [U] ont confié à M. [J], assuré auprès de la société L'Équité, les travaux de construction d'une villa, sous la maîtrise d'oeuvre de M. [T] (le maître d'oeuvre), assuré auprès de la Mutuelle des architectes français (la MAF).

3. Invoquant des désordres apparus après réception, M. et Mme [U] les ont déclarés à la MAF, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage.

4. Se plaignant d'un refus de garantie et de propositions d'indemnisation insuffisantes de l'assureur dommages-ouvrage, ils l'ont, après expertise, assigné ainsi que M. [J] et la société L'Équité en indemnisation de leurs préjudices.

## Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en sa première branche, sur les cinquième et sixième moyens du pourvoi principal, et sur les premier à sixième moyens du pourvoi incident

5. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Mais sur le premier moyen, pris en sa seconde branche, sur le deuxième moyen et sur le troisième moyen, pris en sa première branche, du pourvoi principal, rédigés en termes similaires, réunis

## Enoncé des moyens

6. Par leur premier moyen, M. et Mme [U] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation au titre du désordre n° 2 (réparation des baies vitrées), alors « que l'offre d'indemnisation de l'assureur, même si elle ne couvre que partiellement l'étendue des dommages, caractérise la reconnaissance du principe de sa garantie ; que la cour d'appel a, aux motifs adoptés des premiers juges, retenu que concernant le désordre n° 2, la MAF, qui avait, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, accepté sa garantie et adressé une proposition d'indemnisation de 9 855,04 euros refusée par les époux [U] auxquels elle avait donc réglé la somme de 7 391,28 euros correspondant aux 3/4 de l'indemnité proposée, n'était pas fondée à solliciter des époux [U] le remboursement des sommes allouées dans l'hypothèse où ne serait pas retenue la responsabilité décennale des constructeurs ; qu'en statuant ainsi sans rechercher, comme elle y était invitée, si la MAF devait, outre la somme déjà payée, verser aux époux [U] un complément d'indemnisation permettant le financement des travaux de reprise du désordre numéro deux, évalués à 13 182,36 euros par l'expert judiciaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 242-1 du code des assurances. »

7. Par leur deuxième moyen, M. et Mme [U] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation à l'encontre de la MAF au titre du désordre n° 4 (dysfonctionnement des portes intérieures), alors « que l'offre d'indemnisation de l'assureur, même si elle ne couvre que partiellement l'étendue des dommages,

caractérise la reconnaissance du principe de sa garantie ; que la cour d'appel a, aux motifs adoptés des premiers juges, retenu que concernant le désordre n° 4, la MAF avait accepté sa garantie en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage et en conséquence réglé aux époux [U] la somme de 3 336,84 euros, correspondant aux 3/4 de l'indemnité qu'elle avait proposée à titre d'indemnisation ; que la cour d'appel a néanmoins rejeté la demande d'indemnisation complémentaire des époux [U] à l'encontre de la MAF à raison du caractère non décennal du désordre ; qu'en statuant ainsi, cependant qu'ayant accepté sa garantie en qualité d'assureur dommages-ouvrage, la MAF devait verser une indemnisation permettant le financement des travaux de reprise du désordre n° 4, évalués par l'expert judiciaire à 11 075 euros HT, soit 13 290 euros TTC, la cour d'appel a violé l'article L. 242-1 du code des assurances. »

8. Par leur troisième moyen, M. et Mme [U] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation à l'encontre de la MAF au titre du désordre n° 5, alors « que l'offre d'indemnisation de l'assureur, même si elle ne couvre que partiellement l'étendue des dommages, caractérise la reconnaissance du principe de sa garantie ; que la cour d'appel a, aux motifs adoptés des premiers juges, retenu que concernant le désordre n° 5, la MAF, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, avait réglé aux époux [U] la somme de 524,74 euros correspondant aux 3/4 de l'indemnité qu'elle avait proposée et qu'ayant ainsi accepté sa garantie, elle n'était pas fondée à solliciter des époux [U] le remboursement des sommes allouées dans l'hypothèse où ne serait pas retenue la responsabilité décennale des constructeurs ; qu'en statuant ainsi sans rechercher, comme elle y était invitée, si la MAF devait, outre la somme déjà payée, verser aux époux [U] un complément d'indemnisation permettant le financement des travaux de reprise du désordre numéro cinq évalués à 8 577 euros TTC par l'expert judiciaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 242-1 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

Vu les articles L. 242-1, alinéas 3 et 4, et A. 243-1 du code des assurances :

9. Selon le premier de ces textes, l'assureur dispose d'un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe

de la garantie. Lorsqu'il accepte la mise en jeu de celle-ci, il présente, dans un délai maximal de quatre-vingt-dix jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, une offre d'indemnité, revêtant le cas échéant un caractère provisionnel et destinée au paiement des travaux de réparation des dommages.

10. Selon les clauses types applicables aux contrats d'assurance de dommages-ouvrage figurant à l'annexe II du second de ces textes, l'assuré, qui n'acquiesce pas aux propositions de règlement qui lui ont été faites estime ne pas devoir différer l'exécution des travaux de réparation, reçoit sur sa demande, de l'assureur, sans préjudice des décisions éventuelles de justice à intervenir sur le fond, une avance au moins égale aux trois quarts du montant de l'indemnité qui lui a été notifié.

11. Il en résulte, d'une part, que l'assureur, qui a accepté, dans le délai de soixante jours, la mise en jeu de la garantie, ne peut plus contester celle-ci en raison du caractère non décennal des désordres, d'autre part, qu'il est tenu, le cas échéant, de verser à l'assuré le complément d'indemnisation nécessaire pour financer les travaux propres à remédier aux dommages déclarés.

12. Pour rejeter la demande d'indemnisation au titre des désordres n° 2 et n° 4 et déclarer irrecevable celle au titre du désordre n° 5, l'arrêt retient que les deux premiers ne relèvent pas de la garantie décennale et que, s'agissant du dernier, M. [J] a été condamné sur le fondement de la responsabilité contractuelle au paiement des travaux de reprise de ce désordre réservé à la réception.

13. En statuant ainsi, après avoir constaté que l'assureur dommages-ouvrage avait, dans le délai de soixante jours, accepté la mise en jeu de la garantie à raison de ces trois désordres, de sorte que, ne pouvant plus contester le principe de celle-ci, il était tenu de financer les travaux propres à y remédier, la cour d'appel a violé les textes susvisés.

Sur le troisième moyen, pris en sa seconde branche, et sur le quatrième moyen du pourvoi principal, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé des moyens

14. Par leur troisième moyen, M. et Mme [U] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation à l'encontre de la MAF au titre du désordre n° 18, alors « que l'offre d'indemnisation de l'assureur, même si elle ne couvre que partiellement l'étendue des dommages, caractérise la reconnaissance du principe de sa garantie ; que la cour d'appel a, aux motifs adoptés des premiers juges, retenu que concernant le désordre n° 18, la MAF, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, avait accepté la prise en charge de ce désordre en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage et avait offert une indemnité de 1 215,25 euros TTC, refusée par les époux [U] si bien qu'elle leur a réglé la somme de 911,43 euros correspondant aux 3/4 de cette indemnité ; qu'en statuant ainsi sans répondre aux conclusions des époux [U], qui faisaient valoir que la garantie de l'assureur dommages-ouvrage leur était définitivement acquise, de sorte que la MAF devait régler une indemnité complémentaire permettant de couvrir les travaux nécessaires à la reprise du désordre n° 18, évalués à 23 000 euros par l'expert judiciaire, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

15. Par leur quatrième moyen, M. et Mme [U] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes d'indemnisation à l'encontre de la MAF au titre du désordre n° 19 (dysfonctionnement des portes intérieures), alors « que l'offre d'indemnisation de l'assureur, même si elle ne couvre que partiellement l'étendue des dommages, caractérise la reconnaissance du principe de sa garantie ; que les époux [U] faisaient valoir dans leurs conclusions d'appel, que la MAF ayant retenu le caractère décennal du désordre n° 19, en avait accepté la prise en charge, mais leur avait versé la seule la somme de 911,43 euros après refus, par les époux [U] d'une proposition indemnitaire insuffisante de 1 215,25 euros, de sorte que la MAF devait être condamnée à verser une somme destinée à financer l'intégralité des travaux ; qu'en omettant de répondre à ces conclusions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 455 du code de procédure civile :

16. Selon ce texte, tout jugement doit être motivé. Le défaut de réponse aux conclusions constitue un défaut de motifs.

17. Pour déclarer irrecevable la demande d'indemnisation au titre du désordre n° 18, l'arrêt retient que celui-ci était réservé à la réception et que M. [J] a déjà été condamné sur le fondement de sa responsabilité contractuelle à le réparer.

18. Pour rejeter la demande d'indemnisation au titre du désordre n° 19, l'arrêt retient que ce désordre n'a pas été constaté par l'expert en ce qu'il avait été réparé à la suite de l'allocation d'une indemnité versée par l'assureur dommages-ouvrage.

19. En statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de M. et Mme [U], qui soutenaient être fondés à demander le versement par l'assureur dommages-ouvrage d'indemnités complémentaires couvrant le montant des travaux de reprise des désordres n° 18 et n° 19 que ce dernier avait acceptés de garantir, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

Et sur le septième moyen du pourvoi principal

Enoncé du moyen

20. M. et Mme [U] font grief à l'arrêt de condamner M. [J], seul, sous la garantie de la société L'Équité, à leur payer certaines sommes au titre des frais de relogement, garde-meuble et déménagement, alors « que le constructeur, dont la responsabilité décennale est engagée à l'égard du maître de l'ouvrage, est tenu d'indemniser ce dernier tant de ses préjudices matériels qu'immatériels ; que, sur le fondement de la responsabilité décennale, la cour d'appel a condamné in solidum, la MAF en qualité d'assureur dommages-ouvrage, M. [J] solidairement avec son assureur, l'Équité, et M. [T], solidairement avec son assureur, à payer aux époux [U] la somme de 120 295,09 euros TTC au titre des désordres affectant le carrelage (désordre n° 16) ; que, pour débouter les époux [U] de leur demande d'indemnisation de leurs frais de relogement et de déménagement en ce que dirigée contre M. [T], la cour d'appel a déclaré que les époux [U] avaient été contraints de quitter leur domicile lors de la réfection du carrelage dont les

désordres étaient imputables au seul M. [J] ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé l'article 1792 du code civil. »

#### Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

21. Selon ce texte, tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination.

22. Il s'ensuit que tous dommages, matériels et immatériels, consécutifs aux désordres de l'ouvrage, doivent être réparés par le constructeur tenu à garantie en application de ce texte.

23. Pour rejeter la demande de M. et Mme [U] en indemnisation des frais de relogement, de garde-meuble et de déménagement à l'encontre du maître d'oeuvre, l'arrêt retient que ces derniers ont été contraints de quitter leur domicile lors de la réfection du carrelage et que les désordres affectant celui-ci ayant pour seule cause un défaut d'exécution, ces frais doivent être mis à la charge de M. [J].

24. En statuant ainsi, après avoir condamné in solidum M. [J] et le maître d'oeuvre sur le fondement de la responsabilité décennale, au paiement des travaux de reprise des désordres affectant le carrelage, et constaté que les frais de relogement, de garde-meuble et de déménagement étaient consécutifs à ces désordres, de sorte que ces dommages immatériels devaient être réparés par les deux constructeurs tenus à garantie, la cour d'appel a violé le texte susvisé.

#### Portée et conséquences de la cassation

25. La cassation des chefs de dispositif rejetant ou déclarant irrecevables les demandes d'indemnisation de M. et Mme [U] au titre des désordres n° 2, n° 4, n° 5, n° 18 et n° 19 n'entraîne pas celle des chefs de dispositif concernant M. [J], le maître d'oeuvre et leurs assureurs respectifs de responsabilité au titre de ces désordres, qui ne s'y rattachent pas par un lien de dépendance nécessaire.

26. La cassation du chef de dispositif prononcée sur le septième moyen du pourvoi principal, n'entraîne pas celle des chefs de dispositif condamnant M. [J] à payer certaines sommes à M. et Mme [U] au titre des frais de relogement, de garde-meuble et de déménagement, condamnant la société L'Équité à garantir M. [J] du paiement de ces sommes et disant que la société L'Équité est fondée à opposer à M. et Mme [U] l'application de la franchise contractuelle, dispositions de l'arrêt non remises en cause.

27. La cassation n'emporte pas celle des chefs relatifs aux dépens et à l'application de l'article 700 du code de procédure civile, qui sont justifiés par d'autres motifs, non remis en cause.

Mise hors de cause

28. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de mettre hors de cause la société L'Équité, dont la présence est nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi incident ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il :

- rejette les demandes en réparation formées par M. et Mme [U] à l'encontre de la Mutuelle des architectes français, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, au titre des désordres répertoriés par l'expert judiciaire sous les numéros deux, quatre, cinq et dix-neuf,

- déclare irrecevable la demande en réparation formée par M. et Mme [U] à l'encontre de la Mutuelle des architectes français, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, au titre du désordre répertorié par l'expert judiciaire sous le numéro dix-huit,

- rejette la demande en réparation formée par M. et Mme [U] à l'encontre de M. [T] au titre des frais de relogement, de garde-meuble et de déménagement,

l'arrêt rendu le 17 novembre 2022, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Dit n'y avoir lieu de mettre hors de cause la société L'Équité ;

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 d'Aix-en-Provence, autrement composée ;

Condamne la Mutuelle des architectes français, M. [T], M. [J] et la société L'Équité aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, condamne la Mutuelle des architectes français en qualité d'assureur dommages-ouvrage à payer à M. et Mme [U] la somme globale de 3 000 euros et rejette les autres 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 par le président en son audience publique du trois avril deux mille vingt-cinq.

**Décision attaquée :** Cour d'appel Aix-en-Provence 3A 2022-11-17 (Cassation)