

Cour de cassation

Chambre civile 3

Audience publique du 7 avril 2016

N° de pourvoi: 15-14.996

ECLI:FR:CCASS:2016:C300438

Publié au bulletin

Cassation

M. Chauvin (président), président

Me Bouthors, SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Vu l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 5 mars 2014), que, en vue de la vente d'un immeuble à la société Astérion, la société Socotec a établi, le 30 juin 2005, un diagnostic mentionnant la présence d'amiante dans certains composants du bien ; que, la société Astérion ayant entrepris de démolir l'immeuble, la société Socotec a établi, le 28 juin 2011, un second diagnostic révélant la présence d'amiante dans d'autres composants ; qu'estimant que la société Socotec avait commis une faute dans son premier rapport, la société Astérion l'a assignée en paiement de dommages-intérêts, correspondant au surcoût des travaux de désamiantage ;

Attendu que, pour rejeter la demande de la société Astérion, l'arrêt retient qu'elle n'établit pas l'existence d'un lien de cause à effet entre la différence d'ampleur du repérage de composants recelant de l'amiante entre les deux rapports de la société Socotec et le préjudice qui résulterait de la hausse du coût du désamiantage, dès lors qu'elle devait y faire procéder lors de la démolition, dont il n'est pas établi qu'elle était envisagée lors de l'achat de l'immeuble ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses constatations que la société Socotec avait manqué à ses obligations légales lors de l'établissement du premier diagnostic, en

l'absence d'identification de tout l'amiante repérable visuellement, de sorte qu'il existait un lien de causalité entre la faute retenue et le préjudice allégué, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 5 mars 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Riom ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon ;

Condamne la société Socotec France aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la société Socotec France et la condamne à payer la somme de 3 000 euros à la société Astérion ;
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 cassé ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat aux Conseils, pour la société Asterion

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement entrepris en ce qu'il avait débouté la société ASTERION de sa demande tendant à ce que la société SOCOTEC soit condamnée à lui verser la somme de 50.000 euros et en ce qu'il l'avait condamnée à payer à la société SOCOTEC la somme de 651,82 euros en paiement de la facture du 20 juillet 2011 ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE la société AUTOROUTE avait, aux termes de l'article R 1334-24 du code de la santé publique dans sa version en vigueur lors de la passation de la vente de l'immeuble à la SCI ASTERION, obligation de produire, « au plus tard à la date de toute promesse de vente ou d'achat, un constat précisant la présence ou, le cas échéant, l'absence de matériaux et produits contenant de l'amiante mentionnés à l'annexe 13-9. Ce constat indique la localisation et l'état de conservation de ces matériaux et produits » ; que le rapport de repérage établi à ce titre par la Sa SOCOTEC le 28/06/05 (sa pièce 1) se réfère (§ 2.2) à l'annexe susvisée, et énonce les résultats de la recherche en distinguant les composants contenant de l'amiante (§ 3.1) ceux n'en contenant pas (§ 3.2) et ceux pour lesquels l'analyse en laboratoire n'a pas encore été effectuée ; que des

composants contenant de l'amiante ont été identifiés dans les dalles de sol plastique du rez-de-chaussée du bâtiment de bureaux, du rez-de-chaussée du préfabriqué, et du rez-de-chaussée faisant la liaison entre bâtiment et préfabriqué ; que devenue propriétaire, et envisageant la démolition des locaux, la SCI ASTERION s'est trouvée, conformément aux dispositions de l'article R 1334-27 du code de la santé publique, dans la version alors en vigueur, dans l'obligation « d'effectuer un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante et de transmettre les résultats de ce repérage à toute personne physique ou morale appelée à concevoir ou à réaliser les travaux » ; que ce repérage est réalisé selon les modalités prévues au 7ème alinéa de l'article R 1334-26 ; que le 7ème alinéa en question précise que le repérage porte sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe 13-9 et accessibles sans travaux destructifs ; et que sa réalisation est confiée à un organisme indépendant ; qu'il n'y a donc pas de différence dans la nature des investigations incombant au vendeur et celles à la charge du maître de l'ouvrage qui envisage une démolition, puisque les unes et les autres visent les matériaux et produits listés à l'annexe 13-9, accessibles sans travaux destructifs ; que néanmoins le rapport de repérage de l'amiante avant démolition d'un immeuble établi par la Sa SOCOTEC (sa pièce 2) le 20/06/11 à la requête de la SCI ASTERION révèle l'existence de composants contenant de l'amiante allant bien au-delà des dalles de sol plastique décelées lors des premières investigations, et concernant du mastic de fenêtre, des panneaux en fibrociment, des panneaux "verts", à l'intérieur et à l'extérieur de l'immeuble ; existence reconnue en mode visuel ; que pour autant, la SCI ASTERION ne verse pas aux débats de promesse de vente préalable à la vente, et à l'occasion de laquelle elle aurait dû se trouver en possession du rapport de repérage du 28/06/05, lequel aurait pu influencer sur sa décision d'acquiescer et de le faire au prix convenu ; qu'elle n'établit pas un lien de cause à effet entre la différence d'ampleur du repérage de composants recelant de l'amiante dans les deux rapports successivement établis par la Sa SOCOTEC, et le préjudice qui résulterait de la hausse du coût du désamiantage, puisqu'en tout état de cause elle devait y faire procéder dans le cadre de la démolition, dont il n'est pas établi qu'elle était envisagée lors de l'acquisition cinq ans plus tôt ;

AUX MOTIFS ADOPTES QUE la violation d'une obligation contractuelle est susceptible d'engager la responsabilité délictuelle de son auteur si elle cause des dommages à des tiers ; qu'en l'espèce, la demanderesse reproche à la SA SOCOTEC une faute commise à l'occasion des opérations de vérification du 30 juin 2005 confiées par la société SCETAUROUTE ; que cette faute doit s'apprécier par rapport au périmètre de la mission ; qu'il ressort du chapitre « objet de la mission » du rapport du 30 juin 2005, annexé au contrat de vente, que la société défenderesse a été consultée pour repérer les matériaux et produits contenant de l'amiante, les localiser et mentionner leur état de dégradation dans le cadre d'un dossier préalable à la vente et sur le fondement des articles R 1334-25 et R 1334-26 du code de la santé publique relatif aux composants définis dans l'annexe 13- 9 du code de la santé publique, accessibles sans travaux destructifs ; qu'or, ainsi que l'allègue la SA SOCOTEC, cette mission est différente de celle fixée à l'article R 1334-27 du code de la santé publique lorsque le propriétaire envisage de réaliser des travaux de démolition ; qu'en effet, de tels travaux imposent un diagnostic plus précis et porte sur les produits et matériaux incorporés ou faisant indissociablement corps avec l'immeuble tels que mentionnés en annexe 1 de l'arrêté du 2 janvier 2002 relatif au repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante avant démolition (...) ; que cependant la défenderesse n'explique pas, comme l'y invitait la SCI ASTERION, en quoi les joints mastics des fenêtres, les panneaux intérieurs en fibres ciment de la périphérie des bâtiments ainsi que les panneaux extérieurs figurant dans son rapport de 2011 mais pas dans celui de 2005, constituaient des matériaux incorporés ou indissociables de

l'immeuble qui échappaient, comme tels, à ses obligations de vérification au stade du diagnostic avant vente ; que cependant et sans qu'il soit nécessaire de se pencher plus avant sur l'existence d'une faute commise par la SA SOCOTEC à l'occasion de son rapport du mois de juin 2005, il n'est établi aucun lien de causalité entre cette faute et le dommage allégué par la SCI ASTERION, dommage constitué par le surcoût des travaux liés au désamiantage ; qu'en effet, cette obligation légale incombe au propriétaire de l'immeuble qui doit en assumer le coût ; que de plus, il ne ressort aucunement des pièces du dossier que la SCI ASTERION avait le projet, au moment de l'acquisition de l'immeuble auprès de la société SCETAUROUTE, d'engager des travaux de sorte qu'elle ne peut valablement alléguer qu'elle n'aurait pas acheté, ou à un prix moindre, si elle avait eu connaissance de la présence d'amiante dans l'immeuble en quantité plus importante ; qu'à cet égard, il n'est pas fait état d'une quelconque action en résolution de la vente pour vice caché intentée à l'encontre du vendeur et le premier devis de démolition de la société PHELINAS est postérieur de 5 ans à l'acquisition de l'immeuble ; que dans ces conditions et faute de rapporter la preuve du lien de causalité exigé, la S I ASTERION doit être déboutée de sa demande ; que le défaut de paiement de la facture n° 1201738/13970 afférente au rapport du 28 juin 2011 n'est pas contesté par la SCI ASTERION qui doit être condamnée à la payer à hauteur de 651,82 € ;

ALORS QUE le professionnel qui fournit à un acquéreur l'un des diagnostics visés à l'article L. 271-4 du Code de la construction et de l'habitation doit l'indemniser du coût des travaux rendus nécessaires par la présence de désordres ou d'éléments dont il a fautivement omis de faire état dans son rapport ; qu'en déboutant la société ASTERION de ses demandes tendant à l'indemnisation par la société SOCOTEC du coût des travaux rendus nécessaires par la présence d'amiante qu'elle n'avait pas signalée dans le rapport qu'elle avait établi et qui lui avait été remis à l'occasion de son acquisition aux motifs propres et adoptés que la demanderesse à l'action n'établirait pas le lien de causalité entre le défaut de repérage de certains éléments comportant de l'amiante imputable au professionnel et la hausse du coût du désamiantage faute de démontrer que ce rapport aurait eu une influence sur sa décision d'acquérir, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil, ensemble l'article 271-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Publication :

Décision attaquée : Cour d'appel de Riom , du 5 mars 2014