

Cour de cassation

Chambre criminelle

Audience publique du 15 janvier 2019

N° de pourvoi: 17-87.480

ECLI:FR:CCASS:2019:CR03425

Publié au bulletin

Cassation partielle

M. Soulard (président), président

SCP L. Poulet-Odent, SCP Lyon-Caen et Thiriez, SCP Marc Lévis, SCP Ohl et Vexliard, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

- La société civile immobilière les Galmouches, partie civile,

contre l'arrêt de la cour d'appel de DIJON, chambre spéciale des mineurs, en date du 10 novembre 2017, qui, dans la procédure suivie contre Benoît X... et C... Y..., du chef de destruction aggravée d'un bien appartenant à autrui, a prononcé sur les intérêts civils ;

La COUR, statuant après débats en l'audience publique du 4 décembre 2018 où étaient présents : M. Soulard, président, M. Z..., conseiller rapporteur, M. Pers, Mmes Schneider, Ingall-Montagnier, MM. Bellenger, Lavielle, Samuel, conseillers de la chambre, Mmes Méano, Guého, conseillers référendaires ;

Avocat général : M. A... ;

Greffier de chambre : Mme Bray ;

Sur le rapport de M. le conseiller Z..., les observations de la société civile professionnelle LYON-CAEN et THIRIEZ, de la société civile professionnelle L. POULET-ODENT et de la société civile professionnelle MARC LÉVIS, avocats en la Cour, et les conclusions de M. l'avocat général A... ;

Vu les mémoires produits en demande et en défense ;

Sur le moyen unique de cassation, pris de la violation des articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, 1er du Protocole 1 de la Convention européenne des droits de l'homme, 1382 ancien du code civil, 2 et 3 du code de procédure pénale, 591 et 593 du même code ;

"en ce que l'arrêt infirmatif attaqué a condamné C... Y... et Benoît X... à payer à la société civile les Galmouches la somme de 10 671 euros à titre de dommages et intérêts ;

"aux motifs que, aux termes de l'arrêt attaqué, « il est constant que l'indemnisation doit réparer tout le dommage mais rien que le dommage ; la réparation doit être intégrale sans excéder le montant du préjudice ; il ne doit en résulter pour la victime ni perte ni profit ; il est ainsi admis que la victime n'a à supporter aucun coefficient de vétusté ; la réfection ou la reconstruction doit être effectuée par le responsable au coût du neuf, quel qu'ait été l'état du bien immobilier avant la survenance du dommage ; à défaut, une réduction du montant de l'indemnité allouée pour vétusté serait en effet de nature à faire obstacle au remplacement du bien, imposant à la victime de financer elle-même pour partie la reconstruction et donc de participer à la réparation de son propre dommage ; que l'exclusion de toute déduction pour la plus-value réalisée est toutefois subordonnée à la condition qui réside dans le caractère nécessaire de l'enrichissement de la victime ; tel n'est pas le cas lorsque le bâtiment ne peut recevoir aucun usage de façon effective dans l'intérêt de son propriétaire ou que le mauvais état initial de l'immeuble résulte de la propre carence de la victime dans l'entretien du bien ; dans ces hypothèses, l'indemnisation ne peut être opérée qu'en valeur vénale à la date du sinistre et non en référence à la valeur de reconstruction du bâtiment ; en l'espèce, les consorts Y... prétendent que le montant de l'évaluation des immeubles doit correspondre à leur valeur vénale avant la destruction et non à la valeur de la reconstruction à neuf des dits biens ; ils ajoutent qu'aucune reconstruction ne sera mise en oeuvre par les propriétaires des biens incendiés, la commune de Joinville ayant décidé de racheter et/ou d'exproprier les propriétaires pour créer un parking ; qu' or, le courrier de la mairie faisant état de "perspectives pour le devenir de l'îlot des Cloutiers" date du 16 juin 2014 et aucune pièce récente ne vient démontrer que ce projet s'est, depuis lors, concrétisé ; il n'est pas permis d'affirmer que les propriétaires victimes seront tenus de reconstruire ailleurs, la preuve du rachat effectif des parcelles par la commune n'étant pas établie, ni le fait qu'ils auraient perçu, de la part de cette dernière, une indemnisation quelconque à ce titre ; il n'est pas davantage établi que les immeubles concernés, hormis celui de la société civile immobilière les Galmouches, étaient non entretenus ou délabrés ; c'est donc à bon droit que le tribunal a

rappelé l'obligation d'indemnisation intégrale des victimes et le fait que l'indemnité calculée devait l'être sans tenir compte d'un coefficient de vétusté, aucune circonstance propre à justifier de son application n'étant relevée ; les propriétaires victimes, à l'exception de la société civile immobilière les Galmouches, devront donc être indemnisés sur la base de la valeur à neuf de leur immeuble (

). Sur les demandes de la société civile immobilière les Galmouches ; que la société civile immobilière les Galmouches sollicite une indemnisation de son préjudice sur la base d'une reconstruction complète sur site de son immeuble sis [...] ; elle réclame, à titre principal, le paiement de la somme de 325 184 euros, subsidiairement, celle de 189 628 euros et plus subsidiairement encore, le prononcé d'une mesure d'expertise ; qu' il ressort de l'expertise D... que l'évaluation réalisée sur la base de l'identique d'une reconstruction complète est estimée à 325 814 euros ; que les consorts Y... critiquent cette évaluation en faisant, d'une part, observer que le chiffrage réalisé par l'expert n'a pas été réalisé de manière contradictoire mais uniquement par l'expert choisi par l'assuré et, d'autre part, que ce chiffrage est manifestement surévalué au regard de l'état dans lequel l'immeuble se trouvait avant le sinistre et sa valeur au moment de son acquisition ; ils précisent que la société civile immobilière les Galmouches a acquis ce bien le 13 décembre 2005 pour une somme de 10 671 euros et que l'immeuble était laissé à l'état d'abandon au moment de l'incendie ; ils demandent donc à la cour de limiter le montant de l'indemnisation à la somme de 10 671 euros, valeur du bien lors de son acquisition ; qu'il est patent que le rapport d'expertise D..., bien que régulièrement versé aux débats et soumis à la discussion contradictoire des parties, n'est corroboré par aucune autre élément de preuve en sorte que l'avis du technicien ne saurait être opposé aux époux Y... ; en outre, il est établi que la bâtiment litigieux, acquis en 2005, n'était pas neuf au moment du sinistre, qu'il n'a jamais comportée d'occupants depuis son achat et qu'aucun travaux n'ont été réalisés en son sein ; il se trouvait par ailleurs en état d'abandon lors des faits ; qu' il s'ensuit que la société civile immobilière les Galmouches n'est pas fondée à obtenir le paiement « valeur à neuf » de son immeuble, le jugement devant être infirmé de ce chef ; il convient de limiter son indemnisation à la somme de 10 671 euros et ce, sans qu'il soit nécessaire d'ordonner une mesure d'expertise ; que C... Y... et Benoît X... seront donc condamnés solidairement entre eux et in solidum avec leurs civilement responsables à lui payer la dite somme » ;

"1°) alors que par application du principe de réparation intégrale sans perte ni profit pour la victime, le juge doit réparer le dommage comme si l'infraction n'était pas survenue ; que le propriétaire a droit à la reconstruction de l'immeuble détruit ou à une somme correspondant à la valeur d'une reconstruction à l'identique ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a retenu que « lorsque le bâtiment ne peut recevoir aucun usage de façon effective dans l'intérêt de son propriétaire ou que le mauvais état initial de l'immeuble résulte de la propre carence de la victime dans l'entretien du bien (

), l'indemnisation ne peut être opérée qu'en valeur vénale à la date du sinistre et non en référence à la valeur de reconstruction du bâtiment » ; qu'elle a ainsi subordonné le droit à réparation de la valeur de reconstruction du bien à l'usage effectif du bien ou à l'absence de vétusté du bien ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

"2°) alors que tout jugement doit contenir les motifs propres à justifier sa décision ; que la contradiction de motifs équivaut à leur absence ; que pour refuser d'indemniser la société civile immobilière les Galmouches à hauteur de la valeur de reconstruction du bien, la cour

d'appel a retenu d'une part que le bien détruit avait été laissé à l'abandon, et d'autre part que « s'agissant de l'accès au bâtiment et de sa porte d'entrée, fracturée à plusieurs reprises, le personnel de la mairie de Joinville a pris attache à trois reprises avec M. B... , propriétaire, notamment le 2 août 2013, pour qu'il procède à la fermeture de son immeuble ; la société civile immobilière les Galmouches établit cependant qu'elle a fait intervenir plusieurs fois un serrurier pour qu'il procède au changement des serrures et installe une planche de nature à empêcher l'accès à l'intérieur de son bâtiment ; la dernière intervention date de la fin de juillet 2013, le sinistre étant intervenu seulement quelques jours plus tard, soit le 3 août ; M. B... a certes été avisé le 2 août 2013 de ce que sa porte avait de nouveau été forcée, mais il ne peut lui être reproché de ne pas être intervenu immédiatement pour y remédier, l'incendie ayant eu lieu dès le lendemain » ; qu'en statuant par ces motifs contradictoires, la cour d'appel a violé l'article 593 du code de procédure pénale ;

" 3°) alors que tout jugement doit contenir les motifs propres à justifier sa décision ; que l'insuffisance de motifs équivaut à leur absence ; que par application du principe de réparation intégrale sans perte ni profit pour la victime, le juge doit réparer le dommage comme si l'infraction n'était pas survenue ; que la victime a droit à la reconstruction de l'immeuble détruit ou à une somme correspondant à la valeur d'une reconstruction à l'identique ; que ce n'est que dans le cas où l'immeuble détruit par un incendie ne peut être reconstruit à l'identique sur le terrain d'origine que l'indemnité due au propriétaire est égale à la valeur vénale de l'immeuble, et non à sa valeur à neuf ; qu'en l'espèce, la cour d'appel n'a pas caractérisé l'impossibilité objective de reconstruire l'immeuble détruit sur le même emplacement ; qu'en l'état des énonciations de l'arrêt, la cour d'appel a violé l'article 593 du code de procédure pénale ;

"4°) alors que tout jugement doit contenir les motifs propres à justifier sa décision ; que l'insuffisance de motifs équivaut à leur absence ; que lorsque l'immeuble détruit par un incendie ne peut être reconstruit à l'identique sur le terrain d'origine ou sur un autre emplacement, l'indemnité due au propriétaire est égale à la valeur vénale de l'immeuble au jour de l'infraction, avant que la destruction du bien ne survienne ; qu'en l'espèce, la société civile immobilière les Galmouches a acquis l'immeuble détruit le 13 décembre 2005, au prix de 10 671,00 euros ; qu'en se bornant à condamner C... Y... et Benoît X... à payer à la société civile immobilière les Galmouches la somme de 10 671 euros à titre de dommages et intérêts en 2017, sans se référer à la valeur du bien au jour de l'infraction ni tenter de la chiffrer, la cour d'appel a violé l'article 593 du code de procédure pénale" ;

Vu les articles 1240 du code civil et 593 du code de procédure pénale ;

Attendu qu'il résulte du premier de ces textes, que le préjudice résultant d'une infraction doit être réparé dans son intégralité, sans perte ni profit pour aucune des parties ;

Que selon le second, tout jugement ou arrêt doit comporter les motifs propres à justifier la décision ; que l'insuffisance ou la contradiction des motifs équivaut à leur absence ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de procédure que la société civile

immobilière Les Galmouches est, depuis 2005, propriétaire d'un bien sur la commune de Joinville ; que cet immeuble, primitivement donné en location, a presque immédiatement été libre de toute occupation et qu'ultérieurement, il a été déclaré par l'administration compétente en état d'abandon manifeste ; que dans la soirée du 3 août 2013, vers 20h, deux mineurs, C... Y... et Benoît X... ont pénétré dans cet immeuble, y ont mis le feu à divers objets avant de quitter les lieux ; qu'un incendie a pris naissance dans le bâtiment et s'est propagé à sept maisons, dont six ont été détruites, notamment celle qui appartenait à la société civile immobilière susdite ; que par jugement en date du 25 novembre 2015, le tribunal pour enfants de Chaumont a condamné C... Y... et Benoît X... pour des faits de dégradations graves en réunion et de risques causés à autrui, et renvoyé l'affaire sur intérêts civils, qui ont été jugés le 9 novembre 2016 ; que l'un des prévenus et certaines parties civiles, dont la société civile immobilière les Galmouches, ont interjeté appel ;

Attendu que, pour indemniser la société civile immobilière les Galmouches à hauteur du prix auquel elle avait acquis son immeuble en 2005, la cour d'appel énonce que l'exclusion de toute déduction pour la plus-value réalisée est toutefois subordonnée à la condition qui réside dans le caractère nécessaire de l'enrichissement de la victime ; que les juges ajoutent que tel n'est pas le cas lorsque le bâtiment ne peut recevoir aucun usage de façon effective dans l'intérêt de son propriétaire ou que le mauvais état initial de l'immeuble résulte de la propre carence de la victime dans l'entretien du bien ; que les juges en déduisent que dans ces hypothèses, l'indemnisation ne peut être opérée qu'en valeur vénale à la date du sinistre et non en référence à la valeur de reconstruction du bâtiment ;

Mais attendu qu'après avoir souverainement apprécié l'état d'abandon de l'immeuble et avoir écarté en conséquence à bon droit la valeur de reconstruction, la cour d'appel, qui ne s'est pas expliquée sur l'adéquation entre la somme qu'elle retenait et la valeur vénale de l'immeuble au jour de l'incendie, actualisée au jour de la décision de l'indemnisation, n'a pas justifié sa décision ;

D'où il suit que la cassation est encourue ;

Par ces motifs :

CASSE et ANNULE l'arrêt susvisé de la cour d'appel de Dijon en date du 10 novembre 2017, mais en ses seules dispositions chiffrant la réparation due à la société civile immobilière les Galmouches, toutes autres dispositions étant expressément maintenues ;

Et pour qu'il soit à nouveau statué, conformément à la loi, dans les limites de la cassation ainsi prononcée ;

RENVOIE la cause et les parties devant la cour d'appel de Reims, chambre spéciale des mineurs, à ce désignée par délibération spéciale prise en chambre du conseil ;

DIT n'y avoir lieu à application de l'article 618-1 du code de procédure pénale ;

ORDONNE l'impression du présent arrêt, sa transcription sur les registres du greffe de la cour d'appel de Dijon et sa mention en marge ou à la suite de l'arrêt partiellement annulé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre criminelle, et prononcé par le président le quinze janvier deux mille dix-neuf ;

En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le président, le rapporteur et le greffier de chambre. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Dijon , du 10 novembre 2017