

**Cour de cassation**

**chambre civile 3**

**Audience publique du 21 mars 2019**

**N° de pourvoi: 17-28021**

ECLI:FR:CCASS:2019:C300298

Publié au bulletin

**Cassation partielle**

**M. Chauvin, président**

SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, SCP Boutet et Hourdeaux, SCP Delvolvé et Trichet, SCP Didier et Pinet, SCP Rousseau et Tapie, avocat(s)

**REPUBLIQUE FRANCAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS**

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

Donne acte à la société Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, à la société Acré et à la société civile professionnelle BTSG, prise en sa qualité de liquidateur de la société ICS, du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les héritiers de P... G... et la société Taillez, représentée par son mandataire judiciaire ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 21 septembre 2017), qu'en 1988, le syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Président (le syndicat des copropriétaires) a entrepris des travaux de réhabilitation des façades de l'immeuble, sous la maîtrise d'œuvre de P... G... et de la société Cabinet G..., assurée auprès de la société Gan assurances IARD (le Gan) ; que la société Bureau Veritas, assurée auprès de la société Mutuelles du Mans (les MMA), a été chargée du contrôle technique ; que les travaux ont été confiés à la société STT-EPS Groupe Dumez, devenue SNC EPS Dumez, aux droits de laquelle se trouve la société Sogea Caroni, assurée auprès de la société Axa France IARD (Axa), laquelle a sous-traité le lot "étanchéité des terrasses et carrelage" à la société D... F..., assurée auprès de la société AGF IART, aux droits de laquelle vient la société Allianz IARD (Allianz), et le lot "pierres de façade" à la société Tailliez, aujourd'hui en liquidation judiciaire, assurée auprès du Gan ; que la société Sogepierre a fourni les pierres utilisées pour la rénovation des façades ; que le syndicat des copropriétaires a souscrit une assurance dommages-ouvrages auprès du pool Sprinks, géré par la société Acré, pour le compte de la société ICS, représentée par son liquidateur judiciaire, et dont les droits ont été cédés à la société Crawford, des Souscripteurs du Lloyd's de Londres et de la société

Schweiz ; qu'après réception des travaux intervenue le 17 mars 1993, le syndicat des copropriétaires a constaté divers désordres affectant les parties communes ; que, le 14 mars 2003, il a assigné les assureurs dommages-ouvrage et la société Acré en désignation d'expert ; que, le 20 mars 2003, les assureurs dommages-ouvrage et la société Acré ont assigné en expertise commune les intervenants et leurs assureurs ; qu'un expert a été désigné par ordonnance de référé du 10 avril 2003 ; que, les 24, 25 et 30 novembre, 5 et 8 décembre 2005, le syndicat des copropriétaires a assigné en indemnisation les sociétés STT-EPS Groupe Dumez, Bureau Veritas, Cabinet G..., Acré, Crawford, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, ICS, représentée par son liquidateur, D... F..., Sogepierre, Gan, MMA, Axa et AGF ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi principal :

Attendu que les sociétés Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, Acré et BTSG, ès qualités, font grief à l'arrêt de rejeter les fins de non-recevoir tirées de la prescription et du défaut de qualité à agir du syndicat des copropriétaires en ce qui concerne les défauts d'étanchéité des seuils des portes-fenêtres alors, selon le moyen, que la régularisation de l'habilitation à agir en justice du syndic ne peut intervenir en dehors du délai de prescription, et que si la méconnaissance des dispositions de l'article R. 112-1 du code des assurances prescrivant le rappel des dispositions légales concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance est sanctionnée par l'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 du même code, l'assureur est néanmoins en droit d'invoquer la prescription de droit commun pour soutenir que la régularisation de l'habilitation à agir du syndic est intervenue tardivement ; qu'en l'espèce, les sociétés Acré, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres et la SCP BTSG ès qualités de liquidateur de la société ICS assurances avaient fait valoir que l'habilitation initiale du syndic était irrégulière et que, bien qu'ils ne puissent se prévaloir de la prescription édictée par l'article L. 114-1 du code des assurances, la régularisation intervenue par résolution adoptée lors de l'assemblée générale du 14 décembre 2013 devait être considérée comme tardive car postérieure à l'expiration du délai de prescription de droit commun intervenue le 19 juin 2013 de sorte qu'en retenant que la résolution prise lors de l'assemblée générale du 14 décembre 2013 avait pu régulariser la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président », dès lors que les dispositions des articles L. 112-2, L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances étaient d'ordre public et que les assureurs dommages ouvrage ne pouvaient opposer la prescription de droit commun, la cour d'appel a violé les articles 121 du code de procédure civile, ensemble les articles 2224 du code civil, L. 114-1 et R. 112-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant retenu à bon droit que l'assureur qui, n'ayant pas respecté les dispositions de l'article R. 112-1 du code des assurances, ne peut pas opposer la prescription biennale à son assuré, ne peut pas prétendre à l'application de la prescription de droit commun et relevé que, par délibération du 14 décembre 2013, le syndicat des copropriétaires avait habilité son syndic à agir au titre des désordres affectant les seuils des portes-fenêtres, la cour d'appel en a exactement déduit que la demande formée de ce chef contre les assureurs dommages-ouvrage était recevable ;

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

Sur les troisième et quatrième moyens du pourvoi principal, les premier et second moyens du pourvoi incident des MMA et de la société Bureau Veritas, réunis, ci-après annexés :

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ces moyens qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 1984 du code civil ;

Attendu que, pour déclarer recevable l'action du syndicat des copropriétaires contre la société Acré et la condamner à lui payer diverses sommes, l'arrêt retient qu'il ressort d'une lettre, adressée le 12 février 2003 par elle au syndic, qu'elle se présente comme une société de gestion des sinistres et des recours pour le compte des sociétés d'assurance de l'ancien pool Sprinks et, la visant comme mandataire chargé du paiement des indemnités afférentes aux sinistres garantis par les assureurs dommages-ouvrage, le syndicat des copropriétaires est fondé à rechercher sa condamnation, aux côtés de ces assureurs, aux fins d'obtenir réparation des différents préjudices subis du fait des désordres litigieux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'exécution des obligations contractuelles nées des actes passés par un mandataire pour le compte et au nom de son mandant incombe à ce dernier seul, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident de la société Axa :

Vu l'article 2270, dans sa rédaction applicable à la cause, ensemble l'article 55 du décret du 17 mars 1967 ;

Attendu que, pour déclarer recevable l'action du syndicat des copropriétaires au titre du désordre affectant les seuils des portes-fenêtres contre la société Axa et la condamner à lui payer diverses sommes, l'arrêt retient que l'habilitation initiale, donnée au syndic le 13 avril 2002, ne faisait pas état de ce désordre, mais que la résolution votée lors de l'assemblée générale du 14 décembre 2013, réitérant la première habilitation et la complétant, avait permis de régulariser postérieurement la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la régularisation de l'habilitation du syndic était intervenue avant l'expiration du délai décennal pour agir sur le fondement de l'article 1792 du code civil, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident du Gan et le premier moyen du pourvoi incident de la société Allianz, réunis :

Vu les articles 2244 et 2270 du code civil, dans leur rédaction applicable en la cause ;

Attendu que, pour déclarer recevable l'action du syndicat des copropriétaires au titre du désordre affectant les seuils des portes-fenêtres contre le Gan et la société Allianz et les condamner à lui payer diverses sommes, l'arrêt retient que l'effet interruptif de l'assignation en référé délivrée par le syndicat des copropriétaires aux assureurs dommages-ouvrage et de l'assignation en extension des mesures d'instruction délivrée par ceux-ci aux intervenants à la construction et à leurs assureurs, lesquelles tendent aux mêmes fins et au même but, doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension des opérations d'expertise ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, pour être interruptive de prescription, l'assignation doit être adressée à celui que l'on veut empêcher de prescrire et que celle délivrée par l'assureur dommages-ouvrage aux intervenants à la construction et à leurs assureurs n'est pas interruptive de prescription au profit du maître de l'ouvrage qui n'a assigné en référé expertise que l'assureur dommages-ouvrage, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen du pourvoi incident de la société Allianz :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour condamner la société Allianz, in solidum avec d'autres intervenants, à garantir les assureurs dommages-ouvrage des condamnations prononcées contre eux, à l'exception du doublement des intérêts moratoires, l'arrêt retient que l'effet interruptif de l'action initiale, ayant abouti à la désignation d'un expert et jointe à la seconde en extension des mesures d'expertise, lesquelles tendent aux mêmes fins et au même but, doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de la société Allianz qui soutenait que les assureurs n'avaient pas qualité pour agir à la date de leur assignation en référé délivrée le 17 mars 2003, dès lors qu'ils n'étaient pas, à cette date, subrogés dans les droits du syndicat des copropriétaires au titre des désordres d'étanchéité des seuils de portes-fenêtres, pas plus qu'ils ne l'étaient lorsque le juge du fond a statué, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déclare le syndicat des copropriétaires recevable en ses demandes formées à l'encontre de la société Acré, rejette les fins de non-recevoir tirées de la prescription décennale et du défaut de qualité à agir du syndicat

des copropriétaires en ce qui concerne les défauts d'étanchéité des seuils des portes fenêtres à l'encontre, à l'égard de la société Axa, et des assureurs dommages-ouvrage : la société Acré, ICS assurances représentée par ses liquidateurs, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, et la société Crawford, condamne in solidum les sociétés Axa, Allianz avec la société Sogea Caroni, venue aux droits et obligations de la société EPS Dumez, les sociétés Bureau Veritas, MMA, Gan, D... F... à payer au syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic Sergic, la somme de 66 000 euros toutes taxes comprises, au titre de la réparation des désordres d'étanchéité, des seuils des portes fenêtres, condamne la société Allianz, dans les limites de son contrat, en plafond et franchise in solidum avec la société Sogea Caroni venant aux droits et obligations de la société EPS Dumez, les sociétés Bureau Veritas, Cabinet G..., D... F..., Axa MMA, Gan, à garantir les assureurs dommages-ouvrage, de leurs condamnations, à l'exception du doublement des intérêts moratoires, l'arrêt rendu le 21 septembre 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Paris ;

Laisse à chaque partie la charge des dépens afférents à son pourvoi ;

Vu 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 par le président en son audience publique du vingt et un mars deux mille dix-neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Garreau, Bauer-Violas et Feschotte-Desbois, avocat aux Conseils, pour la société Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, la société Acré et la société BTSG (demandresses au pourvoi principal).

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir déclaré le syndicat des copropriétaires recevable en ses demandes formées à l'encontre de la société Acré, de l'avoir condamnée à lui payer, in solidum avec la société Sogea Caroni venant aux droits et obligations de la société EPS Dumez, la société Bureau Veritas Construction, la compagnie MMA, le Gan, la société Etablissements D... X... et sa compagnie d'assurance Allianz, celle-ci dans les limites de sa police, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, et la société Crawford SA, la somme de 66.000 euros au titre du désordre portant sur le défaut d'étanchéité des seuils des portes fenêtres, outre une indemnité de 15.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, et de l'avoir condamnée solidairement avec Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, et la société Crawford SA à payer au

syndicat des copropriétaires de la Résidence « Le Président » les intérêts moratoires, au taux doublé, dus à compter du 5 décembre 2005, jusqu'au 23 septembre 2015, date du règlement par lesdits assureurs dommages-ouvrage de 4 096 948,87 euros, à titre d'acompte de l'indemnisation des désordres affectant les pierres de façade et l'écoulement des eaux pluviales, déduction faite de la somme versée par eux, au titre de ces mêmes intérêts, soit : 28 993,97 euros + 898,77 euros,

AUX MOTIFS QUE « que la société ACRE fait valoir que, créée le 1er mars 2001, simple gestionnaire de sinistres, n'ayant pas la qualité d'assureur ni de coassureurs auprès de qui, en août 1991, la police dommages-ouvrage a été souscrite par le syndicat, elle ne dispose d'aucun mandat pour représenter à l'instance les assureurs dommages-ouvrage ; Mais attendu qu'il ressort d'une lettre, adressée le 2 février 2003 par ACRE à Sergic en sa qualité de syndic de la copropriété, qu'elle se présente comme une société de gestion, en charge, « pour le compte des compagnies d'assurance directe de l'ex pool Sprinks, (de) l'ensemble des sinistres et recours pour des DROC ou années de souscription antérieures à 1992.» ; Qu'ainsi, la visant comme mandataire chargé du paiement des indemnités afférentes aux sinistres garantis par les assureurs dommages ouvrage, il apparaît que le syndicat des copropriétaires est fondé à rechercher la condamnation de la société ACRE, au côté des assureurs, aux fins d'obtenir réparation des différents préjudices subis du fait des désordres litigieux » (arrêt, p. 30 & 31) ;

ALORS QUE le mandataire n'est pas lié envers les tiers avec lesquels le mandant a contracté, si bien qu'en condamnant personnellement la société Acré, in solidum avec la société Sogea Caroni venant aux droits et obligations de la société EPS Dumez, la société Bureau Veritas Construction, la compagnie MMA, le Gan, la société Etablissements D... X... et sa compagnie d'assurance Allianz, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, et la société Crawford SA, à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président » la somme de 66 000 euros au titre des désordres portant sur le défaut d'étanchéité des seuils des portes fenêtres et, solidairement avec Les souscripteurs du Lloyd's de Londres et la société Crawford SA, à payer les intérêts moratoires au taux doublé dus à compter du 5 décembre 2005 et jusqu'au 23 septembre 2015, date du règlement par lesdits assureurs dommages-ouvrage de 4 096 948,87 euros, déduction faite de la somme versée de 29 892,74 euros, quand elle constatait que la société Acré était seulement mandataire chargée du paiement des indemnités afférentes aux sinistres garantis par les assureurs dommages ouvrage, la cour d'appel a violé l'article 1984 du code civil ;

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté les fins de non-recevoir tirées de la prescription décennale et du défaut de qualité à agir du syndicat des copropriétaires de la Résidence Le Président en ce qui concerne les défauts d'étanchéité des seuils des portes fenêtres, condamné in solidum la société Acré et Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, avec la société Sogea Caroni venant aux droits et obligations de la société EPS Dumez, la société Bureau Veritas Construction, la compagnie MMA, le Gan, la société Etablissements D... X... et sa compagnie d'assurance Allianz et la société Crawford SA, à payer au syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président », représenté par son syndic Sergic, la somme de 66 000 euros toutes taxes comprises, au titre de la réparation des désordres d'étanchéité, des seuils des portes fenêtres, d'avoir fixé à la

somme de 66 000 euros, la créance de réparation du syndicat des copropriétaires au passif de la liquidation spéciale de la société ICS assurances représentée par ses liquidateurs, au titre du désordre portant sur le défaut d'étanchéité des seuils des portes fenêtres, et dit que cette somme sera réévaluée selon l'indice BT 01 du coût de la construction à compter de la date du dépôt du rapport d'expertise jusqu'à la date de la présente décision et assortie des intérêts au taux légal à compter du jugement ;

AUX MOTIFS QUE « selon AXA et les assureurs dommages-ouvrage, l'habilitation initiale, donnée au syndic pour agir contre les assureurs par résolution du 13 avril 2002, n'avait pas été valablement faite au titre du désordre affectant les seuils des portes fenêtres et que sa réitération, le 14 décembre 2013, se trouve, en tout état de cause, éteinte par la prescription, le syndicat ayant dû agir dans le délai d'action de droit commun, soit dans les 5 ans à compter du 19 juin 2008, date d'entrée en application de la nouvelle loi sur la prescription ; que le syndicat des copropriétaires oppose que ces deux mandats apparaissent suffisants à valider l'habilitation du syndic puisque l'autorisation d'agir donnée au syndic ne limite pas les pouvoirs de celui-ci ;

Que la prescription de droit commun invoquée par les assureurs dommages-ouvrage est inapplicable en l'espèce ; Qu'il résulte des articles L.112-2, L.114-1 et L.114-2 du code des assurances que le délai de prescription biennale des actions dérivant du contrat d'assurance a un caractère d'ordre public ;

Qu'enfin, toujours selon le syndicat des copropriétaires, la réitération du 14 décembre 2013 a été donnée, dans le délai d'action contre AXA, dès lors que l'assignation au fond lui a été délivrée le 24 novembre 2005, laquelle, suite à l'ordonnance de référé du 10 avril 2003, constitue un nouvel acte interruptif de prescription, et qu'à compter de celle-ci, un nouveau délai de 10 ans a commencé à courir durant lequel la réitération de l'habilitation pouvait intervenir ;

Attendu que l'article 55 du décret de 1967, pris en application de la loi du 10 juillet 1965, dispose que : « le syndicat des copropriétaires ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision d'assemblée générale » ; Que l'autorisation donnée par l'assemblée générale au syndic d'agir en justice doit, au sens de ces dispositions, préciser les désordres pour la réparation desquels il est habilité ; Mais attendu, en l'espèce, que le mandat d'ester donné au syndic, par l'assemblée générale des copropriétaires dans sa résolution n° 14 du 13 avril 2002, indique : « L'assemblée générale mandate le syndic aux fins d'introduire une action, tant en référé que devant le juge du fond, à l'encontre de tous les intervenants à la réhabilitation réalisée du 30 juin 91 au 17 mars 93, (architectes, bureaux d'études, entrepreneurs, fabricants

), ainsi que de leurs assureurs, pour avoir réparation des désordres de construction affectant l'immeuble, à savoir notamment les pierres de façade, les évacuations eaux pluviales encombrées suite aux travaux sur balcons et terrasses ... la présente liste n'étant pas considérée comme exhaustive, mais seulement indicative, ainsi que pour tout désordre qui pourrait être révélé avant la prochaine assemblée générale » ; Que le mandat accordé ici au syndic énonce, dans une clause de style, qu'il concerne tous désordres présents et à venir, que s'il vise spécifiquement deux désordres : « les pierres de façade et les évacuations eaux pluviales encombrées suite aux travaux sur balcons et terrasses », il ne fait nullement état de celui relatif au profilé des seuils des portes

fenêtres, objet de la présente demande ; Que la résolution n° 14, votée ainsi par l'assemblée générale des copropriétaires du 13 avril 2002 et mandatant le syndic, ne comporte pas l'énumération de tous les désordres à dénoncer dans l'assignation ; Que la clause générale visant tous les désordres, introduite par : « notamment » et se terminant par des points de suspension, ne saurait avoir aucune portée quant au désordre affectant les seuils des portes fenêtres des terrasses ; Qu'il s'ensuit que l'habilitation litigieuse, aux termes de laquelle la nature et la consistance des désordres objet du présent litige ne sont pas précisément énoncées, ne répondant pas aux exigences de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne bénéficiait pas d'une autorisation régulière ; Attendu, cependant, que la résolution n° 10 votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 14 décembre 2013, la réitérant et la complétant quant aux désordres objet du présent litige, vient régulariser la première habilitation ; Qu'il résulte des articles L.112-2, L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances que le délai de prescription biennale des actions dérivant du contrat d'assurance est d'ordre public ; Qu'ainsi la prescription de droit commun de 5 années, applicable depuis le 19 juin 2008, date de l'entrée en vigueur de loi n° 2008-561 de 2008 sur la prescription, invoquée par les assureurs dommages-ouvrage, ne saurait jouer en l'espèce ; Qu'il s'ensuit que la seconde résolution adoptée le 14 décembre 2013, cette fois conforme, a permis de régulariser a posteriori la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires ; que sa demande est recevable ; que le jugement sera confirmé par substitution de ces motifs » (arrêt, p. 28 & 29) ;

ALORS QUE la régularisation de l'habilitation à agir en justice du syndic ne peut intervenir en dehors du délai de prescription, et que si la méconnaissance des dispositions de l'article R. 112-1 du code des assurances prescrivant le rappel des dispositions légales concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance est sanctionnée par l'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 du même code, l'assureur est néanmoins en droit d'invoquer la prescription de droit commun pour soutenir que la régularisation de l'habilitation à agir du syndic est intervenue tardivement ; qu'en l'espèce, les sociétés Acré, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres et la Scp BTSG ès qualités de liquidateur de la société ICS assurances avaient fait valoir que l'habilitation initiale du syndic était irrégulière et que, bien qu'ils ne puissent se prévaloir de la prescription édictée par l'article L. 114-1 du code des assurances, la régularisation intervenue par résolution adoptée lors de l'assemblée générale du 14 décembre 2013 devait être considérée comme tardive car postérieure à l'expiration du délai de prescription de droit commun intervenue le 19 juin 2013 de sorte qu'en retenant que la résolution prise lors de l'assemblée générale du 14 décembre 2013 avait pu régulariser la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président », dès lors que les dispositions des articles L. 112-2, L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances étaient d'ordre public et que les assureurs dommages ouvrage ne pouvaient opposer la prescription de droit commun, la cour d'appel a violé les articles 121 du code de procédure civile, ensemble les articles 2224 du code civil, L. 114-1 et R. 112-1 du code des assurances.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir débouté la société Acré, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres et la Scp BTSG ès qualité de liquidateur de la société ICS assurances de leur demande tendant à la condamnation des sociétés Sogea Caroni et son assureur, Axa, la société Bureau Veritas et son assureur, la compagnie MMA, la société Cabinet L... G... et son assureur, le Gan, et d'Allianz, assureur de la Selurl

Depreux, à payer la somme de 3 936 043,86 euros augmentée des intérêts judiciaires à compter du jour du 24 septembre 2015, au titre des désordres affectant les pierres de façade,

AUX MOTIFS QUE « concernant les désordres affectant les parements des façades, se fondant sur les conclusions de l'expertise judiciaire et adoptant les justes motifs du premier juge, la cour retiendra que ces désordres, touchant le parement de pierres dont la fonction n'est qu'esthétique, ne sont pas de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ni à compromettre sa solidité, et ne relèvent pas, à ce titre, de la garantie décennale ; Que de même, la cour fera siens les motifs du tribunal qui, entérinant les conclusions de l'expert I..., ont écarté toute faute contractuelle de la SNC Dumez EPS, venant aux droits de la société STT EPS, du bureau d'étude Veritas et de l'architecte Cabinet G..., alors que la prise en compte du climat marin n'a pas été un critère de sélection du choix de la pierre de parement et que les données techniques contemporaines du chantier ne permettaient pas aux professionnels d'émettre un avis quant aux effets des embruns marins sur ledit matériau ; Que par ailleurs et pour les mêmes raisons, la responsabilité quasi-délictuelle de la société D... F... a été rejetée puisqu'aucune faute ne lui était imputable, comme celle de la société Tailliez qui n'était pas concernée par le lot « pierres de façade et carrelage » (arrêt, p. 36) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QU'« il convient de rappeler qu'à défaut de remplir les conditions fixées par l'article 1792 du Code Civil, les désordres non apparents à la date de réception peuvent faire l'objet d'une réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle pour faute prouvée. La responsabilité de la SNC Dumez EPS venant aux droits de la société STT EPS, du bureau d'étude Veritas et de Monsieur G... est recherchée par le syndicat des copropriétaires. Il convient de rappeler que la réception est intervenue sans réserve et que les désordres sont apparus postérieurement. L'expert relève que les désordres ont pour origine d'un part la mise en oeuvre d'une pierre non adaptée au milieu marin et n'ayant pas fait l'objet d'essais de cristallisation de sels et d'autre part la présence d'une protection de surface qui modifie considérablement les propriétés de transferts de fluides et donc les propriétés de cristallisation des sels. Le syndicat des copropriétaires soutient que les constructeurs et le bureau de contrôle en leur qualité de professionnels ont manqué à leur devoir de conseils en proposant un matériau inadapté.

Cependant, l'expert relève sur ce point que « le choix des matériaux a été réalisé selon les critères reconnus à l'époque et la pose des pierres a été réalisée conformément aux normes en vigueur ». L'expert vise le DTU 55.2 de décembre 1979 qui prévoit que le choix de la pierre dépend notamment « de la situation de l'ouvrage (situation géographique : climat séquanien, alpin, méditerranéen, atmosphère agressive). A défaut d'une expérience suffisante dans les conditions d'utilisations proches de celles de l'ouvrage projeté, il est rappelé que les principales caractéristiques pouvant conditionner la tenue et la durabilité de la pierre sont les suivantes : la résistance au gel, la capillarité, la résistance mécanique (résistance aux attaches, résistance aux flexions) ». Il apparaît que la prise en compte du « climat marin » n'était pas un critère de sélection du choix de la pierre. A ce titre, l'expert précise que cette notion ne sera prise en compte qu'en 2003 soit plus de 10 ans après la réalisation des travaux. En fait, les données connues de l'époque ne permettaient pas aux professionnels d'émettre un avis quant aux effets des embruns marins sur la pierre choisie » (jugement, p. 15 & 16) ;

1) - ALORS QUE le juge est tenu de répondre aux conclusions des parties ; qu'en l'espèce, les assureurs dommages ouvrage avaient fait valoir (concl. d'appel, p. 25 à 28), sur la responsabilité des locateurs d'ouvrage s'agissant des désordres affectant les pierres de façade, que selon les termes du DTU applicable, ces pierres auraient dû être choisies de façon à ce que leurs caractéristiques répondent aux exigences liées à la destination de l'ouvrage et qu'en revêtement extérieur, leur tenue dépendait de la situation de l'ouvrage et notamment de l'atmosphère agressive, de sorte que l'atmosphère agressive marine constituait aux termes de ce DTU un critère de sélection des pierres, si bien qu'il appartenait aux locateurs d'ouvrage de se renseigner sur l'adéquation du matériaux qu'ils avaient eux-mêmes conseillé au maître d'ouvrage, c'est-à-dire sur sa résistance à la salinité de l'atmosphère, en faisant procéder à des essais de cristallisation de sel ; qu'en écartant toute faute des locateurs d'ouvrage concernant les désordres affectant les pierres de façade, en ce que, selon le DTU, le climat marin n'était pas un critère de choix de la pierre, sans répondre aux conclusions précitées selon lesquelles le DTU prescrivait la prise en compte d'une atmosphère agressive, ce qui justifiait que les locateurs d'ouvrage soient tenus de vérifier la résistance des pierres à la salinité de l'atmosphère, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2) - ALORS QUE tenu de motiver sa décision, le juge doit préciser et analyser les pièces sur lesquels il se fonde, si bien qu'en retenant, pour débouter les assureurs dommages ouvrage de leur demande au titre des désordres affectant les parements des façades, que les données techniques contemporaines du chantier ne permettaient pas aux professionnels d'émettre un avis quant aux effets des embruns marins sur ledit matériau, sans préciser ni analyser les éléments lui permettant de procéder à une telle affirmation, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

3) - ALORS QUE le juge est tenu de répondre aux conclusions des parties, si bien qu'en s'abstenant également de répondre aux conclusions des assureurs dommages ouvrage qui avaient également soutenu (concl. d'appel, p. 26), en s'appuyant sur le rapport d'expertise judiciaire, que les pierres de façades, qui n'étaient pas adaptées au milieu marin, avaient subi un traitement hydrofuge qui avait modifié les propriétés de cristallisation des sels, la cour d'appel a encore violé l'article 455 du code de procédure civile.

#### QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la société Acré, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres et la Scp BTSG ès qualité de liquidateur de la société ICS assurances de leur demande tendant à la condamnation des Etablissements D... X... et de leur assureur, Allianz, de la société Cabinet L... G... et de son assureur, le Gan, de la société Sogea Caroni et de son assureur, Axa, à payer la somme de 122.012,06 euros avec intérêts à compter du 24 septembre 2015 au titre des désordres affectant les descentes d'eaux pluviales ;

AUX MOTIFS QUE « concernant les désordres affectant les descentes d'eaux pluviales, il émane des investigations et conclusions de l'expert judiciaire que l'étude réalisée sur les descentes pluviale n'a pas mis en évidence de défauts de conception ou de fabrication

des conduites en PVC, que les dépôts, présents en pourtour de la descente, correspondent à des particules de chape lessivées par percolation d'eau au niveau des terrasses et qui forment un conglomérat en partie haute des conduits ; Qu'après analyse du dépôt sur la canalisation en PVC et du mortier de pose de carrelage des terrasses et balcons, l'expert indique que « les dépôts situés dans la descente d'eaux pluviales correspondent à un lessivage intensif du mortier de pose des carreaux » et que « ce lessivage trouve son origine vraisemblablement dans des défauts d'étanchéité permettant des percolations d'eau » ;

Que l'expert précise que « les travaux de pose des canalisations d'eaux pluviales ont été exécutés selon les documents contractuels et les normes en vigueur » ; Qu'il conclut qu'aucune réfection n'est nécessaire, « seul un entretien, selon les prescriptions du DTU 47-1 §3c, est à réaliser régulièrement » ; Qu'ainsi les locateurs d'ouvrage et leurs assureurs : AXA, pour Sogea Caroni venant aux droits de Dumez, MMA, pour Veritas, Allianz, pour F..., et le Gan pour Cabinet G... et Tailliez, seront exonérés pour ce qui a trait aux conséquences de ces désordres portant tant sur les parements des façades que sur les descentes d'eaux pluviales » (arrêt, p. 36) ;

ALORS QUE le juge est tenu de répondre aux conclusions des parties ; qu'en l'espèce, les assureurs dommages ouvrage avaient fait valoir (concl. d'appel, p. 29 à 32) que selon l'expert judiciaire, les désordres affectant les descentes d'eaux pluviales, pour la reprise desquels le syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président » avait dépensé la somme de 121 088,34 euros qu'ils lui avaient remboursée (concl. d'appel, p. 4), résultaient de la présence de dépôts stratigraphiques internes constitué de strates non linéaires friables comportant localement des inclusions granuleuses, dont l'origine correspondait à un lessivage intensif du mortier de pose (chape) des carreaux des balcons, ce lessivage trouvant lui-même son origine dans des défauts d'étanchéité permettant des percolations d'eau, pour en déduire qu'était engagée la responsabilité de la Sarl D... F... , titulaire du contrat de sous-traitance passé avec la société EPS Dumez pour l'exécution du lot n° 4 « étanchéité carrelage » du fait de la non-conformité de la composition du mortier de la chape ; qu'en écartant cette demande au motif, que selon l'expert, les travaux de pose des canalisations d'eaux pluviales avaient été exécutés selon les documents contractuels et les normes en vigueur et que seul un entretien selon les prescription du DTU 47-1 était nécessaire, sans pour autant répondre aux conclusions précitées, qui invoquaient la faute commise par la société D... F... , la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Moyen produit par la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat aux Conseils, pour la société Axa France IARD (demanderesse au pourvoi incident).

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR dit le syndicat des copropriétaires de la Résidence "Le Président" recevable en son action formée à l'encontre de la société Axa France IARD au titre du désordre affectant l'étanchéité des seuils des portes fenêtre et d'AVOIR confirmé le jugement du tribunal de grande instance de Lille du 4 avril 2013 en ce qu'il avait rejeté la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir du syndicat des copropriétaires de la Résidence "Le Président" en ce qui concerne les défauts d'étanchéité des seuils des portes fenêtres et d'AVOIR condamné in solidum la société Axa France IARD avec la société Dumez EPS, la société Bureau Veritas Construction, la Compagnie Mutuelle du Mans, la Compagnie Gan assurances IARD à payer au syndicat des

copropriétaires la somme de 66.000 euros, au titre des défauts d'étanchéité des seuils des portes fenêtres, réévaluée selon l'indice BT 01 du coût de la construction à compter de la date du dépôt du rapport d'expertise jusqu'à la date de la présente décision et assortie des intérêts au taux légal à compter de la présente décision ;

AUX MOTIFS QUE selon Axa et les assureurs dommages-ouvrage, l'habilitation initiale donnée au syndic pour agir contre les assureurs par résolution du 13 avril 2002, n'avait pas été valablement faite au titre du désordre affectant les seuils des portes fenêtres et que sa réitération, le 14 décembre 2013, se trouve, en tout état de cause, éteinte par la prescription, le syndicat ayant dû agir dans le délai d'action de droit commun, soit dans les cinq ans à compter du 19 juin 2008, date d'entrée en application de la nouvelle loi sur la prescription ; que le syndicat des copropriétaires oppose que ces deux mandats apparaissent suffisants à valider l'habilitation du syndic puisque l'autorisation d'agir donnée au syndic ne limite pas les pouvoirs de celui-ci ; que la prescription de droit commun invoquée par les assureurs dommages-ouvrage est inapplicable en l'espèce ; qu'il résulte des articles L. 112-2, L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances que le délai de prescription biennale des actions dérivant du contrat d'assurance a un caractère d'ordre public ; qu'enfin, toujours selon le syndicat des copropriétaires, la réitération du 14 décembre 2013 a été donnée, dans le délai d'action contre Axa, dès lors que l'assignation au fond lui a été délivrée le 24 novembre 2005, laquelle, suite à l'ordonnance de référé du 10 avril 2013, constitue un nouvel acte interruptif de prescription, et qu'à compter de celle-ci, un nouveau délai de dix ans a commencé à courir durant lequel la réitération de l'habilitation pouvait intervenir ; que l'article 55 du décret de 1967, pris en application de la loi du 10 juillet 1965, dispose que : « Le syndicat des copropriétaires ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision d'assemblée générale » ; que l'autorisation donnée par l'assemblée générale au syndic d'agir en justice doit, au sens de ces dispositions, préciser les désordres pour la réparation desquels il est habilité ; qu'en l'espèce, le mandat d'ester en justice donné au syndic, par l'assemblée générale des copropriétaires dans sa résolution n° 14 du 13 avril 2002, indique : « L'assemblée générale mandate le syndic aux fins d'introduire une action, tant en référé que devant le juge du fond, à l'encontre de tous les intervenants à la réhabilitation réalisée du 30 juin 91 au 17 mars 93 (architecte, bureaux d'études, entrepreneurs, fabricants

), ainsi que de leurs assureurs, pour avoir réparation des désordres de construction affectant l'immeuble, à savoir notamment les pierres de façade, les évacuations eaux pluviales encombrées suite aux travaux sur balcons et terrasses

la présente liste n'étant pas considérée comme exhaustive, mais seulement indicative, ainsi que pour tout désordre qui pourrait être révélé avant la prochaine assemblée générale » ; que le mandat accordé au syndic énonce, dans une clause de style, qu'il concerne tous désordres présents et à venir, que s'il vise spécifiquement deux désordres : « les pierres de façade et les évacuations eaux pluviales encombrées suite aux travaux sur balcons et terrasses », il ne fait nullement état de celui relatif au profilé des seuils des portes fenêtres, objet de la présente demande ; que la résolution n° 14, votée ainsi par l'assemblée générale des copropriétaires du 13 avril 2002 et mandatant le syndic, ne comporte pas l'énumération de tous les désordres à dénoncer dans l'assignation ; que la clause générale visant tous les désordres, introduite par : « notamment » et se terminant par des points de suspension, ne saurait avoir aucune portée quant aux désordres affectant les seuils des portes fenêtres des terrasses ; qu'il s'ensuit que l'habilitation litigieuse, aux termes de laquelle la nature et la consistance des désordres objet du présent litige ne sont pas précisément énoncés, ne répondant pas aux exigences de l'article 55 du décret du 17 mars 1967, le syndic ne bénéficiait pas d'une autorisation

régulière ; que, cependant, la résolution n° 10 votée lors de l'assemblée générale des copropriétaires du 14 décembre 2013, la réitérant et la complétant quant aux désordres objet du présent litige, vient régulariser la première habilitation ; qu'il résulte des articles L. 112-2, L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances que le délai de prescription biennale des actions dérivant du contrat d'assurance est d'ordre public ; qu'ainsi la prescription de droit commun de cinq années, applicable depuis le 19 juin 2008, date de l'entrée en vigueur de loi n° 2008-561 de 2008 sur la prescription, invoquée par les assureurs dommages-ouvrage, ne saurait jouer en l'espèce ; qu'il s'ensuit que la seconde résolution adoptée le 14 décembre 2013, cette fois conforme, a permis de régulariser a posteriori la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires ; que sa demande est recevable ; que le jugement sera confirmé par substitution de motifs ;

ALORS QUE la régularisation de l'habilitation à agir en justice du syndic de copropriété en réparation de désordres de nature décennale ne peut intervenir en dehors du délai de prescription ; que la cour d'appel constate que la réception des travaux a été prononcée le 17 mars 1993, que le mandat d'agir en justice donné au syndic par l'assemblée des copropriétaires dans sa résolution du 13 avril 2002 ne faisait pas état du désordre relatif au profilé des seuils des portes fenêtres et qu'ainsi le syndic ne bénéficiait pas à ce titre d'une autorisation régulière ; qu'en retenant néanmoins que la seconde résolution adoptée le 14 décembre 2013 régularisait a posteriori la procédure diligentée par le syndicat des copropriétaires, quand cette seconde résolution était postérieure à l'expiration du délai décennal pour agir sur le fondement de l'article 1792 du code civil et que la société Axa France IARD se prévalait de la tardiveté de cette régularisation, la cour d'appel a violé les articles 2270 du code civil, devenu 1792-4-1, et 55 du décret du 17 mars 1967.

Moyens produits par la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat aux Conseils, pour la société Allianz (demanderesse au pourvoi incident).

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION :

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription et du défaut de qualité à agir du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président » en ce qui concerne les défauts d'étanchéité des seuils des portes-fenêtres et d'avoir condamné la société Allianz, in solidum avec la société Sogea Caroni venue aux droits de la société Dumez EPS, la société Axa France IARD, la société Bureau Veritas Construction, la société MMA IARD, la société Gan assurances IARD et la société Établissements D... F... à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 66.000 € au titre du défaut d'étanchéité des seuils des portes-fenêtres, avec réévaluation selon l'indice BT01 du coût de la construction ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la prescription de l'action du syndicat soulevée par Veritas et son assureur MMA, Allianz assureur du sous-traitant F..., Gan assureur du maître d'oeuvre P... G... et du sous-traitant Tailliez : les constructeurs et leurs assureurs font valoir qu'ils n'avaient pas été assignés par le syndicat des copropriétaires dans le délai de 10 ans à compter de la date de la réception, en sorte que l'action du syndicat à leur encontre serait prescrite ; mais que l'assignation, même en référé, interrompt le délai de dix ans et qu'un nouveau délai de dix ans court à compter de la date de l'ordonnance désignant l'expert ; qu'adoptant ici les motifs pertinents du premier juge qui a retenu que

l'effet interruptif de l'action initiale - ayant abouti à la désignation d'un expert et jointe à la seconde en extension des mesures d'expertise, lesquelles tendent aux mêmes fins et au même but -, doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise, la cour confirmera le jugement qui a rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription (arrêt, p. 30 § 1 à 4) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QU' il ressort des éléments produits aux débats que la réception. des ouvrages est intervenue le 17 mars 1993 ; que le syndicat des copropriétaires a fait assigner la société Acré et la SCP Y..., la compagnie Schweiz et les souscripteurs de la Lloyd's de Londres devant le juge des référés le 14 mars 2003. Ces derniers ont fait assigner en extension des mesures d'expertise notamment le Bureau Veritas, la compagnie AGF Assurances, les MMA par acte du 20 mars 2003 ; qu'une ordonnance a été rendue le 10 avril 2003 décidant d'une mesure d'expertise judiciaire ; qu'en l'espèce, l'effet interruptif de l'action attachée à l'instance initiale jointe avec la seconde et ayant abouti à la désignation d'un expert doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mérites opérations d'expertise ; qu'en effet, ces actions certes distinctes tendent aux mêmes fins et au même but (jugement, p. 13) ;

1°) ALORS QUE l'effet interruptif attaché à une assignation en référéeexpertise délivrée à des constructeurs est limité aux désordres dénoncés dans cette assignation et aux parties qu'elle vise ; qu'en l'espèce, l'assignation en référé-expertise délivrée par le syndicat des copropriétaires le 14 mars 2003 ne visait ni la société Établissements D... F... , ni son assureur la société Allianz IARD, et ne visait pas les désordres relatifs aux seuils des portes-fenêtres ; que les assureurs dommages-ouvrage, visés par cette assignation, ont eux-mêmes assigné les locateurs d'ouvrage et leurs assureurs, dont la société Allianz IARD, en extension des opérations d'expertise, en visant ces désordres, par acte du 20 mars 2003 ; que, pour considérer que cette assignation émanant des assureurs dommages-ouvrage avait eu un effet interruptif de l'action exercée par le syndicat des copropriétaires, la cour d'appel a jugé que « l'effet interruptif de l'action initiale – ayant abouti à la désignation d'un expert et jointe à la seconde en extension des mesures d'expertise, lesquelles tendent aux mêmes fins et au même but – doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise » (arrêt, p. 30 § 4) ; qu'en se prononçant ainsi, tandis que l'assignation délivrée par les assureurs dommages-ouvrage ne pouvait avoir aucun effet interruptif de la prescription courant à l'encontre du syndicat des copropriétaires, la cour d'appel a violé les articles 2244, 2270 et 2270-1 du code civil, dans leur rédaction applicable en la cause ;

2°) ALORS QUE, subsidiairement, l'extension de l'effet interruptif de prescription d'une action à une autre présuppose qu'elle ait produit un effet interruptif de prescription susceptible d'être étendu ; que l'assureur dommages-ouvrage, assigné en référé expertise par son assuré avant l'expiration du délai d'épreuve, n'est recevable à agir et ne peut donc interrompre la prescription à l'égard des locateurs d'ouvrage et leurs assureurs en les assignant en ordonnance commune, même s'il n'a pas encore indemnisé son assuré à cette date, qu'à condition que cette assignation intervienne avant l'expiration du délai d'épreuve et qu'il paie l'indemnité d'assurance à son assuré avant que le juge du fond statue ; qu'en l'espèce, la cour d'appel n'a pas recherché, comme elle y était pourtant invitée (concl. Allianz, p. 8), si les assureurs avaient qualité pour agir à la date de leur assignation en référé délivrée le 17 mars 2003, dès lors qu'ils n'étaient pas, à cette date, subrogés dans les droits du syndicat des copropriétaires au titre des désordres d'étanchéité des seuils de portesfenêtres, pas plus qu'ils ne l'étaient lorsque le juge du

fond a statué ;

qu'ainsi, elle a privé sa décision de base légale au regard des articles 2244, 2270 et 2270-1 du code civil, dans leur rédaction applicable en la cause, et de l'article L. 121-12 du code des assurances.

## SECOND MOYEN DE CASSATION :

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société Allianz IARD, dans les limites de son contrat en plafond et franchise, in solidum avec la société Sogea Caroni, la société Bureau Veritas Construction, la société Cabinet G..., la société Etablissements D... X..., la société Axa France IARD, la société MMA IARD et la société Gan Assurances à garantir les assureurs dommages-ouvrage de leurs condamnations, à l'exception du doublement des intérêts moratoires ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur la prescription de l'action du syndicat soulevée par Véritas et son assureur MMA, Allianz assureur du sous-traitant F..., Gan assureur du maître d'oeuvre P... G... et du sous-traitant Tailliez : les constructeurs et leurs assureurs font valoir qu'ils n'avaient pas été assignés par le syndicat des copropriétaires dans le délai de 10 ans à compter de la date de la réception, en sorte que l'action du syndicat à leur encontre serait prescrite ; mais que l'assignation, même en référé, interrompt le délai de dix ans et qu'un nouveau délai de dix ans court à compter de la date de l'ordonnance désignant l'expert ; qu'adoptant ici les motifs pertinents du premier juge qui a retenu que l'effet interruptif de l'action initiale - ayant abouti à la désignation d'un expert et jointe à la seconde en extension des mesures d'expertise, lesquelles tendent aux mêmes fins et au même but -, doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise, la cour confirmera le jugement qui a rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription (arrêt, p. 30 § 1 à 4) ;

ET AUX MOTIFS ADOPTÉS QU'il ressort des éléments produits aux débats que la réception des ouvrages est intervenue le 17 mars 1993 ; que le syndicat des copropriétaires a fait assigner la société Acré et la SCP Y..., la compagnie Schweiz et les souscripteurs de la Lloyd's de Londres devant le juge des référés le 14 mars 2003. Ces derniers ont fait assigner en extension des mesures d'expertise notamment le Bureau Veritas, la compagnie AGF Assurances, les MMA par acte du 20 mars 2003 ; qu'une ordonnance a été rendue le 10 avril 2003 décidant d'une mesure d'expertise judiciaire ; qu'en l'espèce, l'effet interruptif de l'action attachée à l'instance initiale jointe avec la seconde et ayant abouti à la désignation d'un expert doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mérites opérations d'expertise ; qu'en effet, ces actions certes distinctes tendent aux mêmes fins et au même but (jugement, p. 13) ;

ALORS QUE l'assureur dommages-ouvrage, assigné en référé expertise par son assuré avant l'expiration du délai d'épreuve, n'est recevable à agir contre les constructeurs et leurs assureurs, même s'il n'a pas encore indemnisé son assuré à cette date, qu'à condition que cette assignation intervienne avant l'expiration du délai d'épreuve et qu'il paie l'indemnité d'assurance à son assuré avant que le juge du fond statue ; qu'en l'espèce, la cour d'appel n'a pas répondu au moyen soulevé par la société Allianz (concl., p. 8) selon lequel les assureurs n'avaient pas qualité pour agir à la date de leur

assignation en référé délivrée le 17 mars 2003, dès lors qu'ils n'étaient pas, à cette date, subrogés dans les droits du syndicat des copropriétaires au titre des désordres d'étanchéité des seuils de portes-fenêtres, pas plus qu'ils ne l'étaient lorsque le juge du fond a statué ; qu'elle a ainsi violé l'article 455 du code de procédure civile.

Moyen produit par la SCP Delvolvé et Trichet, avocat aux Conseils, pour la société Gan assurances (demanderesse au pourvoi incident).

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription décennale de l'action du syndicat des copropriétaires de la résidence « Le Président » en ce qui concerne les défauts d'étanchéité des seuils des portes-fenêtres et d'avoir en conséquence prononcé diverses condamnations au titre de la réparation desdits désordres,

Aux motifs propres que les constructeurs et leurs assureurs font valoir qu'ils n'avaient pas été assignés par le syndicat des copropriétaires dans le délai de 10 ans à compter de la date de réception, en sorte que l'action du syndicat à leur encontre serait prescrite ; que l'assignation, même en référé, interrompt le délai de dix ans et qu'un nouveau délai de dix ans court à compter de la date de l'ordonnance désignant l'expert ; qu'adoptant ici les motifs pertinents du premier juge qui a retenu que l'effet interruptif de l'action initiale – ayant abouti à la désignation d'un expert et jointe à la seconde en extension des mesures d'expertise, lesquelles tendent aux mêmes fins et au même but –, doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise, la cour confirmera le jugement qui a rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription ; et aux motifs adoptés qu'aux termes des articles 1792-4, 1792-4-2 et 1792-4-3 du code civil, les actions du maître de l'ouvrage contre les constructeurs et leurs sous-traitants qu'elles soient fondées sur la garantie décennale, la responsabilité contractuelle de droit commun ou sur la responsabilité délictuelle se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux ; qu'à ce titre, il est constant que l'assignation même en référé interrompt ce délai de dix ans et que dans le cas d'une instance saisissant le juge des référés, un nouveau délai de dix ans court à compter de la date de l'ordonnance qui organise une expertise ; que la compagnie Allianz Iard venant aux droits de la compagnie Agf Iart, le Bureau Veritas et les MMA soutiennent qu'ils n'ont pas été assignés dans le délai de 10 ans à compter de la date de réception et que l'action du maître de l'ouvrage est prescrite à leur égard ; que selon eux, ils n'ont pas été assignés par le syndicat des copropriétaires devant le juge des référés mais par la société Acré Sas et le pool d'assureurs dommages-ouvrage ; qu'il ressort des éléments produits aux débats que la réception des ouvrages est intervenue le 17 mars 1993 ; que le syndicat des copropriétaires a fait assigner la société Acré et la Scp H..., la compagnie Schweiz et les souscripteurs de la Lloyd's de Londres devant le juge des référés le 14 mars 2003 ; que ces derniers ont fait assigner en extension des mesures d'expertise notamment le Bureau Veritas, la compagnie Agf Assurances, les MMA par acte du 20 mars 2003, qu'une ordonnance a été rendue le 10 avril 2013 décidant d'une mesure d'expertise judiciaire ; qu'en l'espèce, l'effet interruptif de l'action attaché à l'instance initiale jointe avec la seconde et ayant abouti à la désignation d'un expert doit s'étendre à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise ; qu'en effet, ces actions certes distinctes tendent aux mêmes fins et au même but ; que dès lors, il convient de rejeter l'exception de prescription soulevée,

Alors que seul un acte signifié à celui qu'on veut empêcher de prescrire peut interrompre

la prescription, et ce, pour les désordres qui y sont visés ; qu'en conséquence, l'effet interruptif de prescription de l'assignation en référé-expertise délivrée par un syndicat des copropriétaires est limité aux parties qu'il a assignées et pour les désordres qui y sont visés, sans qu'il puisse bénéficier de l'effet interruptif de prescription de l'assignation en extension de la mesure d'expertise délivrée ensuite par l'un des défendeurs, aux parties initialement assignées et à d'autres, pour l'ensemble des désordres ; qu'en l'espèce, l'assignation en référé-expertise signifiée le 14 mars 2003 par le syndicat des copropriétaires à l'encontre des sociétés Stt-EPS Dumez, Acré, H..., Schweiz, Les souscripteurs du Lloyd's de Londres, Crawford, et Gan Assurances en qualité d'assureur du cabinet P... G... (pièce du syndicat des copropriétaires n°20), ne portait que sur les désordres relatifs aux pierres de façade et aux descentes d'eaux pluviales, à l'exclusion expresse de ceux affectant les seuils des portes-fenêtres, pour lesquels elle n'a donc pas eu d'effet interruptif de prescription ; que le syndicat des copropriétaires ne pouvait se prévaloir, pour échapper à la prescription à ce titre, de l'assignation en extension des opérations d'expertise délivrée au titre de ces désordres par les assureurs dommages-ouvrage notamment à la société Gan Assurances ; qu'en l'espèce la cour d'appel s'est bornée à étendre l'effet interruptif de l'action initiale ayant abouti à la désignation d'un expert à toutes les parties assignées en extension de ces mêmes opérations d'expertise par les assureurs dommages-ouvrage, en raison des mêmes fins et but auxquels ces deux actions tendaient ; que de tels motifs sont toutefois impropres à justifier, à l'égard de la société Gan Assurances, l'extension de l'effet interruptif de prescription de l'action du syndicat des copropriétaires, non pas aux parties assignées par les assureurs dommages-ouvrage, mais aux désordres d'étanchéité des seuils des portes-fenêtres visés dans leur assignation ; qu'elle a donc privé sa décision de base légale au regard des articles 2244 et 2270 du code civil dans leur rédaction applicable en la cause,

Alors que, en tout état de cause, l'extension de l'effet interruptif de prescription d'une action à une autre présuppose qu'elle ait produit un effet interruptif de prescription susceptible d'être étendu ; que l'assureur dommages-ouvrage, assigné en référé expertise par son assuré avant l'expiration du délai d'épreuve, est recevable à agir et peut donc interrompre la prescription à l'égard des locataires d'ouvrage et leurs assureurs en les assignant en ordonnance commune, même s'il n'a pas encore indemnisé son assuré à cette date, à condition que cette assignation intervienne avant l'expiration du délai d'épreuve et qu'il paie l'indemnité d'assurance à son assuré avant que le juge du fond statue ; qu'en l'espèce la cour d'appel n'a pas recherché, comme elle y avait pourtant été invitée par la société Gan Assurances (ccl. d'appel, p. 6 à 8), si les assureurs dommages-ouvrage avaient qualité pour agir à la date de leur assignation en référé délivrée le 17 mars 2003 aux fins d'extension de la mesure d'expertise à l'ensemble des intervenants et leurs assureurs, et si cette assignation avait donc produit un effet interruptif de prescription dont le syndicat des copropriétaires aurait pu se prévaloir, dès lors qu'ils n'étaient pas subrogés dans les droits du syndicat des copropriétaires au titre des désordres d'étanchéité des seuils des portes-fenêtres, ni à la date de leur assignation, ni avant que le juge du fond statue ; que, par suite, elle a privé sa décision de base légale au regard des articles 2244 et 2270 du code civil, dans leur rédaction applicable en la cause, ensemble l'article L. 121-12 du code des assurances.

Moyens produits par la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat aux Conseils, pour la société Mutuelle du Mans assurances IARD MMA et la société Bureau Véritas (demanderesse au pourvoi incident).

## PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement déferé en ce qu'il a condamné in solidum la société Bureau Véritas Construction, et la Compagnie Mutuelles du Mans, avec d'autres à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 66 000 euros, au titre du défaut d'étanchéité des seuils des portes fenêtres, et d'AVOIR condamné in solidum la société Bureau Véritas Construction, et la Compagnie Mutuelles du Mans, avec d'autres, à payer au Syndicat des Copropriétaires de la Résidence "Le Président", représenté par son syndic Sergic, la somme de 66 000 euros toutes taxes comprises, au titre de la réparation des désordres d'étanchéité, des seuils des portes fenêtres ;

AUX MOTIFS QUE le syndicat des copropriétaires sollicite la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a condamné la société Dumez EPS, son assureur AXA, le bureau d'études Véritas, son assureur les MMA, la compagnie Gan en sa qualité d'assureur responsabilité civile décennale de la société Cabinet G..., maître d'oeuvre, à lui payer 66 000 euros au titre des désordres d'étanchéité des seuils des portes fenêtres ; qu'il réclame en outre la condamnation, également à ce titre, d'Allianz comme assureur en responsabilité civile professionnelle de la société F..., et des assureurs dommages-ouvrage ; Sur la responsabilité des locateurs d'ouvrage et les garanties de leurs assureurs : que se fondant tant sur les conclusions de l'expert judiciaire, M. I..., qui a relevé que les infiltrations d'eau par les seuils des portes fenêtres rendent l'ouvrage impropre à sa destination, que sur les motifs pertinents du premier juge, la cour retiendra la responsabilité civile décennale de la société Véritas Construction, lequel en qualité de contrôleur technique a émis un avis favorable à la solution adoptée par le CCTP, de l'architecte Cabinet G..., qui a rédigé le CCTP du lot étanchéité, et de la société EPS Dumez, aux droits de laquelle intervient Sogea Caroni, laquelle était en charge du lot étanchéité ; que les garanties des assureurs responsabilité civile décennale, MMA pour Véritas, Le Gan pour M. G..., et AXA pour EPS Dumez, sont donc acquises au syndicat des copropriétaires sur le fondement des dispositions de l'article L.124-3 du code des assurances ; que par ailleurs que la responsabilité de F..., sous-traitant de la société STT EPS Dumez au titre du lot étanchéité, est engagée à l'égard du syndicat des copropriétaires sur le fondement des dispositions de l'article 1382 du code civil ; qu'en effet, comme l'a indiqué l'expert «En sa qualité de professionnel, elle aurait dû suivre les prescriptions du DTU 43-1 et, pour le moins, attirer l'attention du maître d'oeuvre sur la non-conformité des travaux retenus dans le CCTP (...)» ; que la garantie de son assureur en RC professionnelle, la société Allianz, apparaît tout autant acquise, dans les limites de son contrat s'agissant d'une garantie facultative, alors que la société F... était couverte, selon les conditions générales et particulières de sa police, pour «toutes activités courantes d'étanchéité» dont celles concernées par la survenance des désordres : la pose de carrelages étanches ; que le jugement déferé sera confirmé de ces chefs, sauf à le réformer quant à la condamnation in solidum de la société F..., garantie par la société Allianz mais dans les limites de son contrat, en plafond et franchise ; que sur leur part de responsabilité respective dans leurs rapports récursives : que le Cabinet G..., en rédigeant des CCTP non conformes au DTU et aux prescriptions du fabricant, a commis une faute ayant contribué pour une part importante à la survenance des désordres, verra la gravité de sa faute induire une part de responsabilité, dans la survenance des désordres, à proportion de 55 % ; que la société F..., intervenue comme sous-traitant de STT EPS pour le lot étanchéité, a commis une faute en exécutant de façon non conforme aux prescriptions du DTU 43-1, verra sa part de responsabilité retenue à proportion de 40 % ; que le bureau d'étude Véritas, en donnant un avis favorable à la solution adoptée par

le CCTP alors qu'elle était inadaptée au chantier et non conforme au DTU 43-1, a contribué à la réalisation des désordres dans une moindre mesure et verra sa part de responsabilité finale retenue à hauteur de seulement 5 ; que dès lors, s'agissant toujours des recours entre intervenants à l'ouvrage, la société STT EPS Dumez (aux droit de laquelle vient la société Sogea Caroni), titulaire du lot étanchéité soustraité en totalité à la société F..., sans qu'aucune faute personnelle ne lui soit imputée, ne supportera, en définitive, aucune part de responsabilité dans la survenance de ces désordres ; que leurs assureurs respectifs seront donc tenus par leur contrat, dans le cadre des recours, selon la part de responsabilité de chacun ; que sur l'indemnisation des désordres : que l'expert évalue les travaux de réfection à la somme de 60 000 euros toutes taxes comprises ; que ce chiffrage qui n'est pas contesté sera complété par le coût de la maîtrise d'oeuvre et de l'assurance dommages-ouvrage pour 6 000 euros ; que, comme l'a retenu à bon droit le tribunal, en application des dispositions de l'amiexel à l'article A. 243 du code des assurances relative à la franchise qui prévoient une clause type stipulant : «l'assuré conserve à sa charge une partie de l'indemnité dont le montant est fixé aux conditions particulières. Cette franchise n'est pas opposable aux bénéficiaires des indemnités», les plafonds de garantie et les franchises des assureurs ne sont pas opposables aux tiers lésés, s'agissant des assurances obligatoires ; qu'il conviendra en conséquence - chacun des locateurs d'ouvrage, coauteurs du même dommage, conséquence de leurs fautes respectives, devant être condamné in solidum, avec leur assureur respectif tenu par son contrat, à la réparation de l'entier dommage subi par le maître de l'ouvrage - de confirmer le jugement déféré en ce qu'il a condamné in solidum la société Dumez EPS, la compagnie AXA France IARD, la SAS bureau d'étude Veritas, la compagnie Mutuelle du Mans, la compagnie Le Gan Assurances IARD, assureur de M. G... décédé, à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 66 000 euros, à réévaluer selon l'indice BTO1 du coût de la construction à compter de la date du dépôt du rapport d'expertise jusqu'à la date du présent arrêt, et assortie des intérêts au taux légal à compter dudit arrêt ; qu'il conviendra tout autant de condamner in solidum avec les parties sus-énumérées, les assureurs dommages-ouvrage, devant leur garantie pour ce désordre décennal qui a fait l'objet d'une déclaration de sinistre du 8 février 2003 et dont la prétention du syndicat des copropriétaires a été déclarée recevable par la cour, et la compagnie Allianz LARD, en sa qualité d'assureur responsabilité civile professionnelle de la société F... sous-traitant ; qu'enfin, comme sollicité par le syndicat des copropriétaires, la cour fixera sa créance au passif de la liquidation spéciale de la société ICS assurances au titre de ce désordre, à la somme de 66 000 euros, à faire valoir auprès de Mes H... et D... en leur qualité de liquidateur de cette société ;

ALORS QUE le principe de la réparation intégrale du préjudice sans perte ni profit pour la victime interdit au juge d'indemniser deux fois le même préjudice ; qu'en confirmant le jugement en ce qu'il avait condamné la société Bureau Veritas et les MMA à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 66 000 euros, au titre du défaut d'étanchéité des seuils des portes fenêtres (arrêt, p. 39, al. 1) et en condamnant la société Bureau Veritas et les MMA à payer au Syndicat des Copropriétaires de la Résidence "Le Président", représenté par son syndic Sergic, la somme de 66 000 euros toutes taxes comprises, au titre de la réparation des désordres d'étanchéité, des seuils des portes fenêtres (arrêt, p. 39, dernier al.), la cour d'appel a violé l'article 1792 du code civil.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné in solidum les locateurs d'ouvrage : la

société Sogea Caroni, la société Bureau Véritas Construction, la société «le cabinet G...», la société Etablissements D... X... et leurs assureurs respectifs : AXA pour Sogea Caroni, Les Mutuelles du Mans pour Véritas, Le Gan pour G..., et Allianz (dans les limites de son contrat, en plafond et franchise) pour F..., à garantir les assureurs dommages-ouvrage, de leurs condamnations, à l'exception du doublement des intérêts moratoires ;

AUX MOTIFS QUE concernant les désordres affectant les parements des façades, se fondant sur les conclusions de l'expertise judiciaire et adoptant les justes motifs du premier juge, la cour retiendra que ces désordres, touchant le parement de pierres dont la fonction n'est qu'esthétique, ne sont pas de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination ni à compromettre sa solidité, et ne relèvent pas, à ce titre, de la garantie décennale ; que de même, la cour fera siens les motifs du tribunal qui, entérinant les conclusions de l'expert I..., ont écarté toute faute contractuelle de la SNC Dumez EPS, venant aux droits de la société STT EPS, du bureau d'étude Véritas et de l'architecte Cabinet G..., alors que la prise en compte du climat marin n'a pas été un critère de sélection du choix de la pierre de parement et que les données techniques contemporaines du chantier ne permettaient pas aux professionnels d'émettre un avis quant aux effets des embruns marins sur ledit matériau ; que par ailleurs et pour les mêmes raisons, la responsabilité quasi-délictuelle de la société D... F... a été rejetée puisqu'aucune faute ne lui était imputable, comme celle de la société Tailliez qui n'était pas concernée par le lot «pierres de façade et carrelage» ; que, concernant les désordres affectant les descentes d'eaux pluviales, il émane des investigations et conclusions de l'expert judiciaire que l'étude réalisée sur les descentes pluviale n'a pas mis en évidence de défauts de conception ou de fabrication des conduites en PVC, que les dépôts, présents en pourtour de la descente, correspondent à des particules de chape lessivées par percolation d'eau au niveau des terrasses et qui forment un conglomérat en partie haute des conduits ; qu'après analyse du dépôt sur la canalisation en PVC et du mortier de pose de carrelage des terrasses et balcons, l'expert indique que «les dépôts situés dans la descente d'eaux pluviales correspondent à un lessivage intensif du mortier de pose des carreaux» et que «ce lessivage trouve son origine vraisemblablement dans des défauts d'étanchéité permettant des percolations d'eau» ; que l'expert précise que «les travaux de pose des canalisations d'eaux pluviales ont été exécutés selon les documents contractuels et les normes en vigueur » ; qu'il conclut qu'aucune réparation n'est nécessaire, «seul un entretien, selon les prescriptions du DTU 47-1,5'3c, est à réaliser régulièrement» ; qu'ainsi les locataires d'ouvrage et leurs assureurs : AXA, pour Sogea Caroni venant aux droit Dumez, MMA, pour Véritas, Allianz, pour F..., et le Gan pour Cabinet G... et Tailliez, seront exonérés pour ce qui a trait aux conséquences de ces désordres portant tant sur les parements des façades que sur les descentes d'eaux pluviales ; que le jugement sera donc confirmé de ce chef ;

ALORS QUE la contradiction entre les motifs et le dispositif équivaut à un défaut de motifs ; qu'en condamnant la société Bureau Véritas Construction, et son assureurs Les Mutuelles du Mans solidairement avec d'autres, à garantir les assureurs dommages-ouvrage, de leurs condamnations, à l'exception du doublement des intérêts moratoires (arrêt, p. 40, al. 5), bien qu'elle ait retenu que les locataires d'ouvrage et les assureurs n'étaient pas responsables des désordres liés aux parements de façades et à la descente des eaux pluviales (arrêt, p. 36, pén. al.), la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile. **Publication :**

**Décision attaquée :** Cour d'appel de Douai , du 21 septembre 2017