

Cour de cassation

Chambre civile 2

Audience publique du 27 juin 2019

N° de pourvoi: 17-28.111

ECLI:FR:CCASS:2019:C200897

Publié au bulletin

Rejet

Mme Flise (président), président

Me Brouchet, SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 22 juin 2017), que M. et Mme D..., propriétaires d'une maison d'habitation, ont assigné la société Allianz IARD (la société), propriétaire d'une parcelle limitrophe, en réparation de désordres consécutifs à la construction d'un parking sur celle-ci qu'ils imputaient à cette société ;

Sur la recevabilité du pourvoi, contestée par la défense :

Attendu que la société soutient que le pourvoi déclaré le 22 novembre 2017 est irrecevable en application de l'article 621 du code de procédure civile et de la règle « pourvoi sur pourvoi ne vaut », M. et Mme D... ayant déjà formé un premier pourvoi contre cet arrêt le 21 août 2017 dont la déchéance a été constatée par une ordonnance du premier président de la Cour de cassation du 29 mars 2018 ;

Mais attendu que le pourvoi est recevable en application de l'article 621 du code de procédure civile, l'ordonnance qui constate la déchéance du premier pourvoi étant postérieure à la déclaration du second pourvoi ;

Sur le premier moyen, tel que reproduit en annexe :

Attendu que M. et Mme D... font grief à l'arrêt de les débouter de leur demande pour remédier aux désordres affectant leur propriété immobilière ;

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, estimé, dans l'exercice de son pouvoir souverain d'appréciation des éléments de fait et de preuve qui lui étaient soumis, que M. et Mme D... n'apportaient pas la preuve de l'imputabilité des désordres aux travaux de réalisation du parking, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, et sans avoir à procéder à la recherche visée à la deuxième branche devenue inopérante, légalement justifié sa décision ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le second moyen, annexé, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

PAR CES MOTIFS :

Déclare le pourvoi recevable ;

Le REJETTE ;

Condamne M. et Mme D... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-sept juin deux mille dix-neuf.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par Me Brouchet, avocat aux Conseils, pour M. et Mme D....

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le pourvoi fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté M. et Mme D... de leurs demandes formées à l'encontre de la société Allianz aux fins de voir remédier aux désordres affectant leur propriété immobilière ;

AUX MOTIFS QU'aux termes de l'article 1386 du code civil, le propriétaire d'un bâtiment

est responsable du dommage causé par sa ruine, lorsqu'elle est arrivée par une suite du défaut d'entretien ou par le vice de sa construction ; que l'article 9 du code de procédure civile commande à chaque partie de prouver conformément à la loi les faits nécessaires au succès de sa prétention ; qu'il ressort des pièces versées aux débats que le parking litigieux a été réalisé entre les mois de juillet et septembre 2011 ; que M. et Mme D... produisent un procès-verbal de constat d'huissier en date du 26 juin 2014, ainsi qu'un rapport assorti de photographies, établi à leur demande par un expert judiciaire, M. L..., lesquels font état de la matérialité des fissures, décollements et affaissements de terrains invoqués ; que néanmoins, il ressort également du procès-verbal de constat d'huissier dressé à la demande de la société Allianz le 30 juin 2011, soit préalablement à la réalisation du parking sur son terrain, l'existence à cette date sur le terrain des appelants :

- d'affaissements de leur terrasse coté "futur chantier", en périphérie de la pelouse à la hauteur de deux portes-fenêtres,
- de fissures et micro-fissures sur ladite terrasse, nettement visibles sur les photographies intégrées audit constat d'huissier,
- d'un décollement du joint ciment au pied de la façade la maison,
- d'un affaissement du terrain en périphérie de la haie végétale ;

que, comme relevé à juste titre par les premiers juges, il ressort de la comparaison des photographies des deux procès-verbaux des deux constats d'huissiers versés aux débats, ainsi que de celles annexées au rapport d'expertise non contradictoire que les fissurations et le décollement du joint apparaissent en tous points identiques avant et après travaux ; qu'une expertise judiciaire ne semble ainsi pas opportune en l'espèce, la cour disposant d'éléments suffisants pour statuer en l'état des constatations ci-dessus énoncées ; que surabondamment, il ne ressort pas du rapport d'expertise non contradictoire établi par M. L..., que ce dernier ait été informé par les appelants du procès-verbal de constat d'huissier dressé en 2011 à la demande de la société Allianz ; qu'il résulte de ces éléments que M. et Mme D... n'apportent pas la preuve de l'imputabilité des désordres existants sur leur propriété aux travaux de réalisation du parking voisin ; que le jugement sera dès lors confirmé en ce qu'il a débouté les appelants de leur demande de ce chef et par conséquent de leur demande de dommages et intérêts liés aux troubles affectant leur terrasse ;

1) ALORS QUE le propriétaire d'un bâtiment est responsable du dommage même partiel causé par sa ruine à un bâtiment voisin, survenue à cause d'un défaut d'entretien ou d'un vice de sa construction ; que, dans leurs conclusions d'appel, M. et Mme D... s'étaient prévalus, en se fondant sur les constatations d'un rapport établi en 2015 à leur demande par M. L..., expert près la cour d'appel, du caractère nécessairement évolutif du désordre futur mais certain, constitué par les fissures relevées dans les deux constats d'huissier respectivement produits par les parties au litige ; qu'en se bornant à constater la similitude entre les fissures constatées en 2011 avant la réalisation du parking par la société Allianz et celles observées en 2014 après l'exécution des travaux, pour conclure à l'absence de responsabilité de plein droit de celle-ci, la cour d'appel qui n'a pas procédé à la recherche demandée, a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1244 (ancien article 1386) du code civil ;

2) ALORS QUE dans leurs conclusions d'appel, M. et Mme D... avaient fait valoir que, depuis le dépôt du rapport de l'expert en 2015, la situation, relativement à l'état de leur maison d'habitation avec la terrasse, s'était aggravée en raison du défaut d'entretien et de réparation de la part de la société Allianz, coupable de ne pas avoir fait procéder à la pose d'un mur de soutènement au mépris des règles élémentaires de l'art ; qu'en s'abstenant de rechercher, en se plaçant au jour où elle statuait, date à laquelle elle devait se situer pour se prononcer, si les désordres ne s'étaient pas aggravés, la cour d'appel n'a pas légalement justifié son arrêt au regard de l'article 1244 (ancien article 1386) du code civil ;

3) ALORS QUE pour priver de portée juridique, le rapport d'expertise de M. L... de nature à étayer la demande de M. et Mme D... tendant à établir l'existence des désordres affectant leur maison d'habitation et imputables aux travaux de réalisation d'un parking par la société Allianz, la cour d'appel a indiqué qu'il ne ressortirait pas du rapport d'expertise non contradictoire établi par cet expert, qu'il ait été informé par M. et Mme D... du procès-verbal de constat d'huissier dressé en 2011 à la demande de la société Allianz ; qu'en se fondant sur ce motif inopérant dès lors qu'à supposer même avérée l'ignorance par cet expert de l'existence du constat d'huissier établi en 2011 à la demande de la société Allianz antérieurement à ses investigations, cette circonstance n'était pas de nature à ôter toute valeur probante et tout effet à ses constatations, observations et conclusions, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 1244 (ancien article 1386) du code civil.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté M. et Mme D... de leur demande de condamnation de la société Allianz au paiement de dommages et intérêts au titre du préjudice résultant de la pose et de l'absence d'entretien de la haie ;

AUX MOTIFS QUE la cour ne statuant que sur les prétentions énoncées au dispositif des conclusions des parties en application de l'article 954 du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de répondre à la demande de dommages et intérêts formulée par M. et Mme D... dans les motifs de leurs conclusions au titre de la pose et de l'absence d'entretien de la haie ;

ALORS QUE les juges d'appel, saisis des prétentions et moyens des parties formulés expressément dans les conclusions, sont tenus de prendre en considération un moyen formulé sans équivoque dans les motifs des écritures même s'il n'a pas été repris explicitement dans le dispositif ; que, dans leurs conclusions d'appel, M. et Mme D... avaient formulé une demande de condamnation à l'encontre de la société Allianz au paiement de dommages et intérêts au titre du préjudice résultant de la pose et de l'absence d'entretien de la haie ; qu'en refusant d'examiner le moyen de nature à justifier le prononcé de la condamnation de la société Allianz, motif pris de ce que ce moyen n'aurait été développé que dans les motifs des conclusions d'appel de M. et Mme D... mais n'aurait pas été repris dans le dispositif, la cour d'appel a méconnu le principe susvisé et violé l'article 954 du code de procédure civile. **Publication :**

Décision attaquée : Cour d'appel de Douai , du 22 juin 2017