

Le : 08/02/2017

Cour de cassation

chambre civile 3

Audience publique du 12 novembre 2014

N° de pourvoi: 13-21336

ECLI:FR:CCASS:2014:C301335

Non publié au bulletin

Rejet

M. Terrier (président), président

SCP Célice, Blancpain et Soltner, SCP Spinosi et Sureau, avocat(s)

REPUBLIQUE FRANCAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS

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

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Saint-Denis, 17 mai 2013), que M. X..., assuré auprès de la société Axa assurances IARD (Axa) par une police responsabilité civile décennale et responsabilité civile professionnelle, a vendu en 2005 aux époux Y... une maison qu'il avait réalisée ; qu'invoquant des désordres, les époux Y... ont, après expertise assigné la société Axa en indemnisation du coût de réfection et de leurs préjudices personnels ;

Attendu que les époux Y... font grief à l'arrêt de limiter les condamnations prononcées contre la société Axa à leur profit à la somme de 3 816,00 euros, augmentée de la TVA, et aux dépens et frais irrépétibles de première instance, alors, selon le moyen :

1° que le juge ne saurait dénaturer les conclusions des parties ; qu'en l'espèce, dans leurs écritures, les époux Y... précisait qu'ils relevaient appel pour les désordres qui n'avaient pas été retenus par les premiers juges, ils invitaient expressément les juges du second degré à infirmer la décision de première instance en ce qu'elle n'avait pas retenu l'intégralité des désordres et des dommages qu'ils avaient subis, ils rediscutaient les

motifs du jugement entrepris relatifs à l'ensemble des désordres D2 à D5 et ils critiquaient le tribunal de grande instance, notamment, en ce que celui-ci avait omis de statuer sur le désordre D5 ; que, dès lors, en ayant énoncé que leur appel était uniquement limité au rejet de prise en charge par la société Axa des désordres D6 à D14 et au rejet de la demande d'indemnisation au titre de leur perte de loyer, la cour d'appel a dénaturé le sens et la portée des conclusions de M. et Mme Y... et a méconnu les exigences de l'article 4 du code de procédure civile ;

2° que, d'autre part et par voie de conséquence, en n'étant ainsi abstenue de répondre au moyen, péremptoire, des époux Y... tiré de ce que la clause d'exclusion relative à l'étanchéité qui figurait à la police d'assurance leur était inopposable, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

3° que par ailleurs et toujours par voie de conséquence, en

s'étant également abstenue de répondre à leur moyen, péremptoire, tiré de ce que le premier juge avait omis de statuer sur le désordre D5, lequel moyen invitait, notamment, les juges du second degré à combler cet oubli, la cour d'appel a, derechef, méconnu les exigences de ce texte ;

4° que revêt une nature décennale le dommage, même résultant d'un vice du sol, qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rend impropre à sa destination ; qu'en l'espèce, en s'étant fondée, pour exclure la nature décennale des désordres D8, D9 et D11, sur les seules considérations, inopérantes, tirées de ce que l'expert avait noté leur existence sans pour autant indiquer qu'ils étaient de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination et que les époux Y... n'invoquaient aucun élément contraire, sans rechercher, positivement, si ces désordres

compromettaient la solidité de l'ouvrage ou le rendaient impropre à sa destination et, partant, sans se prononcer, elle-même, sur leur nature juridique, la cour d'appel a méconnu son office et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du code civil ;

5° qu'enfin tout jugement ou arrêt doit être motivé à peine de nullité ; que la motivation par voie de simple affirmation équivaut à un défaut de motif ; qu'en l'espèce, en ayant affirmé, de façon péremptoire, que les époux Y... ne pouvaient agir contre la compagnie Axa qu'au titre de la seule garantie décennale, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé sans dénaturation que l'appel des époux Y..., qui demandaient aux termes de leurs conclusions d'infirmer le jugement en ce qu'il avait rejeté la prise en charge par la société Axa des désordres D6 à D14, était ainsi limité et, par motifs adoptés, que les désordres D8, D9 et D11 ne portaient pas atteinte à la solidité de l'ouvrage, la cour d'appel, devant laquelle les époux Y... n'expliquaient pas en quoi ces désordres rendaient l'ouvrage impropre à sa destination, ni pour quelles raisons la garantie civile professionnelle souscrite auprès de la société Axa devait être mobilisée et

qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a pu retenir que la garantie de la société Axa était limitée au coût de reprise des seuls désordres dont elle a retenu la nature décennale ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne les époux Y... aux dépens ;

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

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Spinosi et Sureau, avocat aux Conseils, pour les époux Y...

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir limité les condamnations prononcées contre la société AXA ASSURANCES IARD au profit de M. et Mme Michel Jacques Y... à la somme de 3.816,00 €, augmentée de la TVA, et aux dépens et frais irrépétibles de première instance ;

Aux motifs propres que : « l'action en garantie décennale contre le constructeur se transmet aux acquéreurs successifs avec la propriété de l'immeuble.

Les époux Y... sont en conséquence recevables à agir contre la société AXA, assureur du constructeur et vendeur de la villa, M. X..., et ce même s'il l'a construite pour son compte personnel et vendue après achèvement.

Il y a lieu de constater que l'appel des époux Y... est limité au rejet de prise en charge par la compagnie AXA des désordres D6 à D14, ainsi qu'au rejet de la demande d'indemnisation au titre de la perte de loyer.

Sur ce,

M. X... avait souscrit auprès de la compagnie AXA un contrat responsabilité civile décennale et responsabilité civile professionnelle pour les dommages causés aux tiers, renouvelable par tacite reconduction, avec prise d'effet au 1er janvier 2000.

Les époux Y... ne peuvent agir contre la compagnie AXA qu'au titre de la garantie décennale.

L'expert judiciaire a classé les désordres en deux catégories distinctes :

1. les désordres D1 à D5 et D10, qui relèvent de l'assurance décennale ;
2. les désordres apparents ou rendant les lieux impropres à leur destination (sic), qui ne sont pas pris en charge par l'assureur.

Parmi les désordres invoqués par les appelants :

- L'absence de ventilation des pièces d'eau (D6), l'absence de seuil sur la terrasse (D7), sont des désordres apparents non pris en charge par la garantie décennale.

- En ce qui concerne l'absence de fondation du mur de soutènement (D8), l'absence de chaînage du mur aggro jardin (D9), la fissuration des encastremets arbalétriers (D11) : l'expert a noté l'existence de ces désordres sans pour autant indiquer que ceux-ci sont de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination, et les époux Y... n'invoquent aucun élément contraire.

- L'absence de garde-corps dans l'escalier (D12), la défaillance du garde-corps béton (D13), le risque de chutes de carreaux collés (D14) ne rendent pas les lieux impropres à leur destination et ne sont donc pas pris en charge par l'assureur décennal.

- Le désordre D10 (fuite du lavabo SDB RDC) constitue un élément d'équipement dissociable, pour lequel la garantie biennale est expirée.

C'est donc à bon droit que le premier juge, au vu des conclusions de l'expert judiciaire, a considéré que les désordres D6, D7, D8, D9, D11, D12, D13, D14 n'étaient pas garantis par la société AXA au titre du contrat « multigaranties entreprise de construction » souscrit par M. X....

C'est à bon droit également que le premier juge a considéré que l'assureur décennal ne couvrait pas les dommages immatériels résultant de la perte de loyers.

Le jugement entrepris sera donc confirmé en toutes ses dispositions » ;

Et aux motifs éventuellement adoptés que : « s'agissant de la première cause d'exclusion de garantie opposée par AXA aux époux Y..., résultant de l'absence de contrat de louage d'ouvrage au motif que M. X... avait au moment de la construction la double qualité de constructeur et de maître de l'ouvrage, il doit être considéré que ce motif est inopérant, aucune clause stipulée au contrat d'assurance ne prévoyant d'exclure de la garantie légale ce cas de figure, ce qui serait d'ailleurs contraire aux dispositions d'ordre public édictées par l'article 1792, lequel ne prévoit nullement d'exclure du champ de la garantie légale le constructeur qui aurait également la qualité de maître de l'ouvrage. Il a été jugé à cet égard que l'acquéreur d'un immeuble, que son vendeur a construit pour son compte personnel et décidé de vendre après achèvement, dispose de l'action en garantie décennale (Civ. 3ème, 12.03.1997).

Il s'en évince que cette clause d'exclusion n'est pas recevable.

Quant à l'exclusion tenant au fait que M. X... a déclaré ne pas agir en qualité de constructeur de maison individuelle, il convient d'observer qu'il s'agit d'une simple déclaration qui ne figure pas au rang des exclusions de garanties proprement dites. Il sera observé en tout état de cause qu'une telle exclusion aurait pour conséquence d'exclure totalement la construction édifiée par M. X... du champ de la garantie légale, et serait de nature à faire échec aux règles d'ordre public relatives à l'assurance obligatoire en matière de construction. Enfin, il sera relevé que M. X... n'a effectivement pas agi en qualité de constructeur de maison individuelle puisqu'il n'a pas souscrit ce type de contrat lors de la construction du bien litigieux, et que le contrat d'assurance ne prévoit aucune sanction particulière à cet égard.

La Société AXA soutient par ailleurs que les travaux modificatifs réalisés par M. X... en 2001 ne sont pas garantis au motif qu'il n'était plus assuré depuis le 31.12.2000.

Or, le contrat d'assurance est stipulé renouvelable par tacite reconduction. Dans ces conditions, la Société AXA, qui ne démontre pas avoir résilié le contrat pour cause de non paiement des primes, n'est pas fondée à se prévaloir de la résiliation du contrat qui a été reconduit automatiquement pour un an à compter du 31.12.2000. Les travaux effectués en 2001 ont donc vocation à engager la garantie décennale de l'assureur, si toutefois leur caractère décennal est avéré.

A cet égard, l'expert judiciaire a relevé deux séries de désordres, en considérant les désordres D1 (désordre électrique), D2 (infiltration par toiture), D3 (infiltration par égout toiture), D4 (infiltration bases murs RDC et R+1 partiel), D5 (infiltrations par fissures façade Nord) et D10 (fuite lavabo SDB-RDC) comme des désordres rendant les lieux impropres à leur destination et donc de nature décennale.

L'assureur dénie sa garantie pour le désordre D1 qui consiste en une non-conformité du

tableau à fusibles, apparente dès la construction. Or aucun élément ne permet d'établir que les époux Y..., qui ne sont pas des professionnels de la construction ni de l'électricité, ont nécessairement eu connaissance de ce vice, lequel a pu se révéler ultérieurement, notamment lors des premières infiltrations, et mettre ainsi en exergue les défauts de sécurité du système électrique.

Ce défaut, pour lequel il convient de considérer qu'il ne s'est révélé dans toute son ampleur que postérieurement à la réception de l'ouvrage, est un dommage décennal.

S'agissant des désordres D2 à D5, si leur caractère décennal n'est pas contesté et s'il a été considéré que les travaux exécutés en 2001 étaient couverts par l'assurance décennale, il s'avère que D2 et D4 sont dus à des problèmes d'étanchéité puisque l'expert a constaté pour D2 que les raccords et souches mastiqués par joints n'étaient pas pérennes et que D4 était dû à une mauvaise étanchéité du châssis. Or l'activité étanchéité n'étant pas garantie par la police d'assurance, il s'en évince que la Société AXA n'a pas à prendre en charge ce type de désordre. D2 et D4 seront en conséquence exclus de la garantie.

Le désordre D10 sera écarté de la garantie due par l'assureur s'agissant d'un élément d'équipement dissociable pour lequel la garantie biennale est expirée.

Les autres désordres n'ont pas la nature de désordres décennaux puisque l'expert a constaté qu'ils étaient apparents (s'agissant des non façons), ou qu'ils constituaient des défauts de conformité ne compromettant pas la solidité de l'ouvrage.

Dans ces conditions, les époux Y... ne sont pas fondés à réclamer la prise en charge par l'assureur décennal des dommages D6, D7, D8, D9, D11, D12, D13 et D14.

Enfin, l'assurance obligatoire de la responsabilité du constructeur qui garantit le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à la réalisation duquel l'assuré a contribué, ne s'étend pas, sauf stipulations contraires, aux dommages immatériels consécutifs aux désordres de l'ouvrage. En l'espèce, le contrat d'assurance ne couvre pas les dommages immatériels, en conséquence de quoi le préjudice résultant d'une perte de loyers n'a pas à être pris en charge par l'assureur décennal.

La Société AXA ASSURANCES IARD sera, en conséquence, condamnée à prendre en charge les dommages D1 et D3, dont le coût de reprise a été estimé par l'expert à la somme de 1.200 € et 2.616 €, soit un total de 3.816€ HT, auquel la Société AXA devra ajouter le coût de la TVA » ;

1. Alors que, d'une part, le juge ne saurait dénaturer les conclusions des parties ; qu'en l'espèce, dans leurs écritures, les époux Y... précisait qu'ils relevaient appel pour les désordres qui n'avaient pas été retenus par les premiers juges, ils invitaient expressément les juges du second degré à infirmer la décision de première instance en ce qu'elle n'avait

pas retenu l'intégralité des désordres et des dommages qu'ils avaient subis, ils rediscutaient les motifs du jugement entrepris relatifs à l'ensemble des désordres D2 à D5 et ils critiquaient le Tribunal de Grande Instance, notamment, en ce que celui-ci avait omis de statuer sur le désordre D5 ; que, dès lors, en ayant énoncé que leur appel était uniquement limité au rejet de prise en charge par la compagnie AXA des désordres D6 à D14 et au rejet de la demande d'indemnisation au titre de leur perte de loyer, la Cour d'appel a dénaturé le sens et la portée des conclusions de M. et Mme Y... et a méconnu les exigences de l'article 4 du Code de Procédure civile ;

2. Alors que, d'autre part et par voie de conséquence, en s'étant ainsi abstenue de répondre au moyen, péremptoire, des époux Y... tiré de ce que la clause d'exclusion relative à l'étanchéité qui figurait à la police d'assurance leur était inopposable (conclusions, p. 5), la Cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du Code de Procédure civile ;

3. Alors que, par ailleurs et toujours par voie de conséquence, en s'étant également abstenue de répondre à leur moyen, péremptoire, tiré de ce que le premier juge avait omis de statuer sur le désordre D5, lequel moyen invitait, notamment, les juges du second degré à combler cet oubli (conclusions, p. 6), la Cour d'appel a, derechef, méconnu les exigences de ce texte ;

4. Alors qu'en outre, revêt une nature décennale le dommage, même résultant d'un vice du sol, qui compromet la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rend impropre à sa destination ; qu'en l'espèce, en s'étant fondée, pour exclure la nature décennale des désordres D8, D9 et D11, sur les seules considérations, inopérantes, tirées de ce que l'expert avait noté leur existence sans pour autant indiquer qu'ils étaient de nature à rendre l'ouvrage impropre à sa destination et que les époux Y... n'invoquaient aucun élément contraire, sans rechercher, positivement, si ces désordres compromettaient la solidité de l'ouvrage ou le rendaient impropre à sa destination et, partant, sans se prononcer, elle-même, sur leur nature juridique, la Cour d'appel a méconnu son office et a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792 du Code civil ;

5. Alors qu'enfin, tout jugement ou arrêt doit être motivé à peine de nullité ; que la motivation par voie de simple affirmation équivaut à un défaut de motif ; qu'en l'espèce, en ayant affirmé, de façon péremptoire, que les époux Y... ne pouvaient agir contre la compagnie AXA qu'au titre de la seule garantie décennale, la Cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du Code de Procédure civile.

Décision attaquée : Cour d'appel de Saint-Denis de la Réunion , du 17 mai 2013