

## DO : LA SANCTION POUR NON-RESPECT DU DELAI A POUR LIMITE L'OBJET GARANTI

Dans le cadre d'une police d'assurance Dommages Ouvrage, l'acquisition automatique de la garantie en cas de non-respect du délai (Art L 242-1 C Ass) a pour limite les contours de l'objet garanti :

**Cass Civ 3ème 30 juin 2016 N° de pourvoi: 14-25150**

Vu les articles L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 14 mars 2014), que M. et Mme X..., assurés selon police dommages-ouvrage auprès de la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (la SMABTP), ont fait construire une maison d'habitation par la société La Construction pour tous, assurée auprès de la SMABTP ; que la réception est intervenue sans réserve le 30 juin 2004 ; que, M. Y...et Mme Z..., après avoir acquis cet immeuble le 5 février 2009, se plaignant d'infiltrations d'eau dans la cave et d'humidité dans la pièce de vie du sous-sol, ont déclaré le sinistre à l'assureur dommages-ouvrage qui a communiqué simultanément le rapport préliminaire et sa décision de refuser sa garantie pour le désordre affectant la pièce de vie du sous-sol, puis ils ont assigné en indemnisation la SMABTP, M. et Mme X...et la société La à poConstruction pour tous ;

Attendu que, pour accueillir la demande de M. Y...et Mme Z... contre l'assureur dommages-ouvrage, l'arrêt retient que le premier juge a constaté le bénéfice de la garantie de plein droit de l'assureur, à titre de sanction mais n'a pas tiré les conséquences de sa décision en considérant que la garantie de plein droit trouvait ses limites dans l'objet assuré, alors que, s'agissant d'une garantie acquise à titre de sanction résultant de la loi, elle porte sur la réparation intégrale des désordres déclarés, sans qu'il y ait lieu d'apprécier l'application des clauses contractuelles relatives à l'étendue des garanties et à leurs éventuelles exclusions ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'en l'absence de notification du rapport préliminaire préalablement à sa prise de position sur la garantie, la sanction de l'assureur dommages-ouvrage, qui l'oblige à garantir les désordres déclarés, **est limitée à l'objet assuré par les stipulations contractuelles**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE

*MOYEN ANNEXE au présent arrêt*

*Moyen produit par la SCP Odent et Poulet, avocat aux Conseils, pour la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics.*

*Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué D'AVOIR dit que la SMABTP était tenue à la garantie de plein droit des désordres déclarés par les consorts Y...-Z... le 29 novembre 2009 et de l'avoir condamnée en conséquence à leur payer les sommes de 58. 821, 39 euros HT, avec indexation sur l'indice BT01 depuis le 6 septembre 2010 jusqu'au jour de l'arrêt, au titre des travaux réparatoires, 1. 000 euros au titre des*

dégradations matérielles et 2. 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile ;

*AUX MOTIFS QUE « sur les désordres : par déclaration datée du 29 novembre 2009 et reçue le 4 décembre 2009 par la SMABTP, les appelants ont déclaré à l'assureur dommage ouvrage les désordres suivants : " Importantes infiltrations d'eau par le mur du sous sol. Apparition de flaques d'eau importantes au sol. Humidité importante de la pièce de vie située au sous-sol. Les parpaings laissent apparaître d'importantes traces d'humidité " ;*

*que selon le rapport d'expertise réalisé dans le cadre de la police d'assurance dommage-ouvrage à la demande de la SMABTP, ces désordres ont pour origine d'une part la conception de l'ouvrage sur un sous-sol constitué d'un radier général sans drainage périphérique et d'autre part des problèmes d'exécution de l'ensemble paroi/ sol du sous-sol non conforme aux DTU (...) ; qu'en revanche, dans la mesure où la communication du rapport préliminaire a été faite simultanément par le même courrier du 26 janvier 2010 que la notification de la décision de l'assureur sur le principe de sa garantie, en violation des dispositions alors applicables de l'article A. 243-1 annexe II, c'est à bon droit que le premier juge a constaté le bénéfice de la garantie de plein droit de l'assureur dommage ouvrage, à titre de sanction, par l'application du texte susvisé et des dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances ; que cependant, le premier juge n'a pas tiré les conséquences de sa décision en considérant que la garantie de plein droit trouvait ses limites dans l'objet assuré alors que, s'agissant d'une garantie acquise à titre de sanction résultant de la loi, elle porte sur la réparation intégrale des désordres déclarés sans qu'il y ait lieu d'apprécier l'application des clauses contractuelles relatives à l'étendue des garanties et à leurs éventuelles exclusions ; que le jugement sera donc infirmé et les appelants déclarés recevables à obtenir réparation de leur entier préjudice, sans examen des moyens opposés par la SMABTP **quant à la non garantie du défaut d'habitabilité du sous-sol pour les désordres affectant la pièce de vie en sous-sol, dépendant initialement du garage et aménagée seulement après la construction de l'ouvrage** ; que sur les préjudices (...) dans sa note intermédiaire du 26 mai 2010, l'expert A...indique qu'après avoir envisagé un traitement sur paroi interne s'avérant non réalisable après consultation de la société Erreba, il convient de mettre en oeuvre un traitement par l'extérieur ; que cependant, dans son rapport définitif du 16 septembre 2010, il revient à un traitement interne consistant à réaliser au pied de la face interne de la paroi, une rigole de récupération des eaux, en précisant, compte tenu de la garantie acceptée par l'assureur pour les seules infiltrations d'eau en sous sol, que le mode réparatoire préconisé prend en compte une utilisation du sous sol dans sa configuration initiale, soit à usage de garage, c'est-à-dire n'imposant pas l'étanchéité de la paroi et acceptant des infiltrations limitées ; qu'en considération de ce qui précède quant à la garantie de plein droit acquis sans application des limitations ou exclusions contractuelles de garantie, les appelants sont fondés à obtenir réparation des désordres déclarés qui doit donc comprendre la reprise du défaut d'habitabilité de la pièce de vie du sous-sol ; que dans ces conditions, sur la base du devis réparatoire de la société Turpaud du 6 septembre 2010 prévoyant l'étanchéité de la construction par l'extérieur avec drainage, conformément aux préconisations de la société Erreba consultée par l'expert de l'assureur, la SMABTP devra verser aux appelants la somme de 58. 821, 39 euros HT avec indexation sur l'indice BT01 ; que, sur les détériorations dues à l'humidité, les clichés produits confirment la dégradation par humidité de vêtements et chaussures qui sera réparée par l'octroi d'une indemnité de 1. 000 € » ;*

*ALORS QUE l'engagement de l'assureur de dommages-ouvrage ne peut porter que sur les désordres affectant la construction garantie ; que si, ayant notifié simultanément à l'assuré le rapport préliminaire et sa décision, l'assureur est tenu à garantie sans pouvoir discuter les dépenses nécessaires à la réparation des désordres déclarés, **encore faut-il que ceux-ci affectent la construction faisant l'objet du contrat** ; qu'en affirmant au contraire qu'il se déduisait d'un tel envoi simultané par la SMABTP que cette dernière devait une garantie de plein droit de tous les désordres déclarés, **sans pouvoir limiter sa garantie à l'objet assuré par les stipulations contractuelles**, et qu'il n'y avait pas lieu d'examiner les désordres à cette aune, la cour d'appel a violé les articles L. 242-1 et A. 243-1 annexe II du code des assurances.*