

# ACTUALITE LEGALE ET JURISPRUDENTIELLE EN MATIERE D'ASSURANCE CONSTRUCTION

2011

*Pascal DESSUET*

SOCIETE GENERALE

*Responsable des Assurances pour les Affaires Immobilières*

*Chargé d'enseignement à l'Université de Paris Est Créteil (UPEC)*

*Président de la Commission construction de l'Association pour le Management des Risques et des Assurances de l'Entreprise (AMRAE),*

## I - L'OBLIGATION D'ASSURANCE

---

### **L'absence de souscription d'une police dommages ouvrage est sans incidences sur les obligations du vendeur au terme du contrat de vente**

Cass Civ 3ème 02 mars 2011 N° de pourvoi: 09-72576 Arrêt n° 256 Publié au Bulletin Obs P Desuet RDI 2011 p 290

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 13 octobre 2009), que, par acte reçu le 21 janvier 1994 par M. Z..., notaire, les époux A... ont vendu à Mme X... une propriété composée d'une maison d'habitation avec " terrasse couverte, tennis, piscine et local technique, emplacement de parking en extérieur couvert " ; qu'en octobre 2000, lors d'une forte bourrasque, la charpente du préau, correspondant en partie au dit " emplacement de parking en extérieur couvert ", s'est effondrée ; que n'ayant été indemnisée ni par la société AGF, son assureur multirisques habitation, aux motifs de défauts dans la construction de l'ouvrage, ni par la société MMA, assureur dommages-ouvrage, aux motifs que l'ouvrage litigieux n'avait pas été inclus dans l'opération de construction objet du contrat, Mme X..., a assigné M. A... en indemnisation de ses préjudices ;

Sur le premier moyen :

Mais attendu qu'ayant relevé que le préau relevait de l'assurance de dommages obligatoire prévue par l'article L. 242-1 du code des assurances et exactement retenu que le défaut de souscription de cette assurance, laquelle n'est pas un accessoire indispensable de l'immeuble vendu, n'empêchait pas la vente de l'ouvrage, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le second moyen :

Mais attendu qu'ayant constaté que l'attestation d'assurance dommages-ouvrage annexée à l'acte de vente, à laquelle cet acte renvoyait, paraphée par Mme X..., énonçait clairement que la garantie accordée valait " pour les travaux de rénovation des bâtiments d'habitation effectués sur existant entre le 1er mars 1991 et le 1er juillet 1991 " et relevé que Mme X... avait été ainsi informée des limites de cette assurance, excluant les réalisations extérieures aux bâtiments d'habitation rénovés, d'autant plus qu'elle avait reconnu avoir reçu une photocopie de la police, dont le seul exemplaire produit, daté du 18 décembre 1993, visait uniquement une maison d'habitation, la cour d'appel a pu en déduire que le défaut de renseignement ou de loyauté allégué n'était pas constitué ;

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

## **L'assureur de chose (multirisques habitation) qui a préconisé des travaux de réparation peut faire l'objet d'une action en RC délictuelle de la part des assureurs RCD...**

Civ. 3e, 2 mars 2011, FS-P+B, n° 10-15.211

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 18 janvier 2010), qu'en 1990, des fissures sont apparues sur la maison de Mme X..., **assurée en police multirisques habitation auprès de la société AGF**, aux droits de laquelle se trouve la société Allianz ; que la société AGF a missionné un expert, lequel a préconisé une reprise en sous-oeuvre par micro-pieux ; qu'une première série de 27 micro-pieux a été implantée par la société Sud injections, assurée auprès de la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que les désordres s'étant aggravés, une deuxième série de 11 micro-pieux a été réalisée par la société Sud injections ; que les désordres s'étant encore aggravés, une troisième série de 27 micro-pieux a été réalisée par la même société ; que ces trois séries de travaux ont fait l'objet de réceptions distinctes en date du 26 juillet 1993, 25 avril 1994 et 8 novembre 1994 ; que de nouvelles fissures étant apparues en 2001, une expertise a été ordonnée ; que la société AGF ayant indemnisé Mme X... a assigné la société Sud injections et la société SMABTP en paiement de cette indemnité ;

Sur le moyen unique :

Vu les articles 1792 et 2270 du code civil ;

Attendu que pour juger que la société SMABTP devait sa garantie pour la totalité des travaux de réparation des désordres, l'arrêt retient que les trois reprises constituent un ensemble indissociable dont la troisième tranche est l'achèvement, et dont la réparation de l'inefficacité globale exige une reprise en sous-oeuvre de l'ensemble des fondations et qu'il en résulte que c'est à partir de la date de réception des travaux de stabilisation pris dans leur ensemble que court la garantie décennale du constructeur ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le point de départ de l'action en garantie décennale est fixé à la date de la réception des travaux et qu'elle avait constaté que la réparation des désordres était intervenue selon trois paliers successifs qui avaient fait l'objet de trois réceptions distinctes en date du 26 juillet 1993, 25 avril 1994 et 8 novembre 1994, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

**CASSE ET ANNULE, sauf en ce qu'il a reçu la SMABTP en son action récursoire sur un fondement quasi-délictuel à l'encontre de la société Allianz en sa qualité d'assureur prescripteur des travaux exécutés par la société Sud injections et dit qu'en cette qualité, la société Allianz iard a engagé sa responsabilité à concurrence de 20 % des désordres**, l'arrêt rendu le 18 janvier 2010, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, sur les autres 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 Toulouse, autrement composée ;

## **Le garant de livraison n'est pas un constructeur assujetti à la RC décennale**

Cass Civ 3ème 07 septembre 2011 N° de pourvoi: 10-21331 - Construction et Urbanisme Novembre 2011 p 32 Obs Christophe sizaire

Mais attendu qu'ayant constaté qu'en exécution de sa garantie, la société CEGI avait, conformément à l'article L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation, désigné la société SETS pour achever la construction, **la cour d'appel a exactement retenu que l'exécution par le garant de livraison de ses obligations d'achèvement ne lui conférait pas la qualité de constructeur tenu en application de l'article 1792 du code civil de garantir les désordres de nature décennale apparus après la réception de la construction ;**

Cet arrêt n'est nullement en contradiction avec un arrêt non publié, plus ancien, **Cass Civ 3ème 4 juin 2009 N° de pourvoi: 07-16647 07-16723 08-16129 ;**

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant que la société ABA, garante d'achèvement, **mais constructeur en vertu du protocole du 31 mars 1988**, était débitrice sur le fondement de l'article 1792 du code civil de la garantie décennale envers les époux Z... et que les désordres apparus après réception relevaient de cette garantie, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé

## **Le prêteur de deniers n'est tenu que de vérifier la mention de la police DO dans le CMI et non d'en vérifier la souscription effective**

**Cass Civ 3ème 06 septembre 2011 N° de pourvoi: 10-12931**

Vu les articles L. 231-2 et L. 231-10 du code de la construction et de l'habitation ;

Attendu que, pour condamner la CRCA à payer une certaine somme à la société Aioi, l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés que la seule mention d'une condition suspensive relative à la souscription de l'assurance dommages ouvrage sans autre référence ni aucune identification ne satisfait pas à l'exigence de l'article L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation, qu'en ayant accepté de débloquer les fonds sans procéder à l'ensemble des contrôles mis à sa charge, la CRCA n'a pas exécuté sa mission légale et que c'est l'impossibilité d'invoquer la caducité du contrat, du fait de la défaillance de la condition, par absence de contrôle de la banque, qui est la cause du préjudice subi par le garant ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, lorsque le contrat de construction de maison individuelle est conclu sous condition suspensive de l'obtention de l'assurance dommages-ouvrage, le banquier n'a pas, lors de l'émission de son offre de prêt, l'obligation de vérifier que cette condition est réalisée et qu'après l'émission de l'offre de prêt, le banquier n'est tenu, selon la loi, que de s'assurer de la délivrance de l'attestation de garantie de livraison, à défaut de laquelle les fonds ne pouvaient pas être débloqués et non de la souscription effective de l'assurance dommages-ouvrage, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

## **La notion d'ouvrage**

**Cass Civ 3ème 24 mai 2011 N° de pourvoi: 10-17106**

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, constaté que les travaux exécutés par la société Sotrameca avaient consisté dans un enrochement constitué de gros blocs de pierre empilés les uns sur les autres à la place d'un talus descendant en pente douce vers un chemin limitant la propriété des époux X... et dans le comblement de l'espace entre la roche et le sommet du talus pour créer un plateau en prolongement de leur terrain, et que la paroi ainsi créée d'une longueur de 60 mètres sur une hauteur variant de 1,30 mètre à 3,20 mètres était composée de deux types de pierre répartis de manière homogène, la cour d'appel, qui a relevé la fonction de soutènement de cet enrochement ainsi **que l'ampleur des travaux réalisés**, a pu en déduire que ces travaux constituaient un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil ;

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

## **La fonction étanchéité d'un ravalement ne doit pas être que potentielle pour en faire un ouvrage...**

**Cass Civ 3ème 19 octobre 2011 N° de pourvoi: 10-21323 10-24231**

Mais attendu qu'ayant constaté que l'expert avait indiqué que le RPE n'avait qu'une fonction décorative, l'étanchéité étant assurée par les 15 centimètres des murs en béton armé et, sans dénaturer le cahier des clauses techniques particulières du lot n°2, que ce revêtement n'était qu'un ravalement constitué par un enduit appliqué sur les murs banchés sans autre fonction que décorative et relevé que **la pose de ce revêtement était assimilable à des travaux de peinture et ne caractérisait donc pas la construction d'un ouvrage**, la cour d'appel, qui a pu retenir que si le DTU 59.2 indiquait qu'il assurait également la protection du support **et lui apportait un complément d'imperméabilisation, ce potentiel ne suffisait pas à faire de sa pose la construction d'un ouvrage**, en a exactement déduit que la responsabilité des constructeurs ne pouvait être engagée que sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun et a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef

## **L'installation d'un abris de piscine ne constitue pas la construction d'un ouvrage:**

**Cass Civ 3ème 30 mars 2011 N° de pourvoi: 10-10766**

Mais attendu qu'ayant constaté que l'abri de piscine mis en oeuvre se composait de neuf portiques dont les pieds étaient équipés de roulettes pouvant tourner et dotées d'un frein et qu'ils étaient, hors manoeuvre, ancrés au sol par des haubans et des sandows fixés au sol et par des bracons rigides fixés sur les portiques des pignons, que les ancrages étaient réalisés dans des dalles simplement posées et que les sangles et bracons étaient fixés de manière précaire sur un muret de clôture et sur un grillage, la cour d'appel qui, procédant à la recherche prétendument omise, a relevé que l'abri était un élément repliable et mobile qui n'était rattaché définitivement ni à la piscine ni au sol de la terrasse, a pu en déduire qu'il n'était pas un équipement indissociable de la piscine et ne constituait pas un ouvrage soumis aux dispositions des articles 1792 et suivants du code civil ;

## **L'apport de matière est un des critères permettant de caractériser la réalisation de travaux de construction soumis à RC decennale**

**Cass Civ 3ème 07 septembre 2011 N° de pourvoi: 10-10763**

../...

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 23 novembre 2009), qu'après avoir acquis, par acte notarié du 28 janvier 2004, un immeuble à usage d'habitation, les époux X... ont constaté dans l'immeuble, la présence de champignon des maisons (appelé mérule) ; qu'après une expertise amiable diligentée par leur assureur, la société Mutuelle assurances des instituteurs de France (MAIF), puis une expertise judiciaire, ils ont fait assigner M. Y..., leur vendeur, en indemnisation de leur préjudice, en se fondant sur la garantie des vices cachés ;

Sur le second moyen :

../...

Attendu que M. Y... fait grief à l'arrêt de le condamner à payer diverses sommes aux époux X... et à la MAIF, en retenant qu'il avait procédé dans l'immeuble qu'il avait acquis en 2001, à une opération de construction, et qu'en qualité de constructeur, il était tenu à

la garantie décennale prévue par l'article 1792 du code civil, et devait réparer l'intégralité du préjudice résultant des désordres affectant l'immeuble vendu, alors, selon le moyen :

Attendu, d'autre part, **qu'ayant, à bon droit, relevé** que M. Y..., qui avait procédé à l'aménagement des combles **et apporté à la toiture, et surtout à la charpente, des éléments nouveaux (chevrons, sablière, blochet), s'était livré à une opération de construction sur l'immeuble**, et constaté que le développement du champignon avait été permis faute de traitement adapté de la charpente, puis accéléré par le défaut de ventilation de l'ouvrage, ce qui avait provoqué le pourrissement des bois et un risque d'effondrement réel, la cour d'appel en a souverainement déduit que les désordres compromettaient la solidité de l'ouvrage, et, a exactement retenu que M. Y... était tenu à la garantie décennale prévue par l'article 1792 du code civil ;

## **Parallèlement, l'importance des travaux est toujours un critère pris en compte.**

**Cass Civ 3ème 04 octobre 2011 N° de pourvoi 10-22991 Obs JP Tricoire RDI 2012 p 102**

Vu les articles 1792 et 1792-1.2° du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 8 juin 2010), que époux X... ont vendu à M. Y..., par acte du 7 mai 1999, un immeuble à usage d'habitation, après avoir fait réaliser des travaux de rénovation de la toiture ; qu'à la suite d'infiltrations d'eaux pluviales dans l'immeuble, M. Y..., condamné à indemniser les copropriétaires auxquels il avait revendu certains lots de l'immeuble, a assigné en garantie les époux X... ;

Attendu que pour accueillir la demande de M. Y..., l'arrêt retient que, par application de l'article 1792-1 du code civil, est réputé constructeur, notamment toute personne qui vend après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire et que, dès lors, les époux X..., vendeurs de l'immeuble, sont réputés constructeurs à l'égard de M. Y... et tenus de plein droit des dommages de nature décennale ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les travaux que les époux X... avaient fait réaliser en toiture de l'immeuble étaient assimilables, par leur importance, à des travaux de construction d'un ouvrage, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision

## **La responsabilité au titre de 1792-3 est exclusive de toute autre. La responsabilité au titre de l'installation d'un élément d'équipement simplement adjoint relève alors du droit commun de la responsabilité**

**Cass Civ 3ème 21 juin 2011 N° de pourvoi: 10-23932**

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, d'une part, que la société Locations de bureaux équipés ne critiquant pas l'arrêt en ce que, faisant application de la responsabilité contractuelle de droit commun, il l'a déboutée de ses demandes et l'a condamnée à payer une somme à la société Thyssen Krupp ascenseur, le moyen est dépourvu de portée ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé, procédant à la recherche prétendument omise et sans se contredire, que **si le régime de l'article 1792-3 du code civil était exclusif de toute autre action concernant les éléments d'équipement dissociables, néanmoins subsistait la responsabilité de droit commun si les éléments touchés avaient été installés indépendamment de la construction de l'ouvrage** et que tel était le cas, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

## **Après la peinture : les moquettes et tissus tendus, ne sont pas des éléments d'équipement soumis à la garantie de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du code civil**

Cass Civ 3<sup>ème</sup> 30 novembre 2011 N° de pourvoi: 09-70345 Publié au bulletin RDI 2012 p 100 Obs P Malinvaud et p 106 Obs P Dessuet

Vu l'article 1792-3 du code civil ;

Attendu que pour déclarer la SCI irrecevable en son action en réparation des désordres relatifs aux tissus tendus et aux moquettes , l'arrêt retient que ceux-ci, installés avant réception de l'ouvrage et parfaitement détachables de leur support, sans dégradation de ce dernier, constituent des éléments d'équipement dissociables au sens de l'article 1792-3 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi **alors que la demande en réparation des désordres affectant les moquettes et tissus tendus, qui ne sont pas des éléments d'équipement soumis à la garantie de bon fonctionnement de l'article 1792-3 du code civil**, ne peut être fondée, avant comme après réception, que sur la **responsabilité contractuelle de droit commun**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres moyens

### **En droit public, le conducteur d'opération serait assujéti à la RC décennale comme titulaire d'un contrat de louage d'ouvrage.**

CE 7<sup>ème</sup> et 2<sup>ème</sup> sous-sections réunies, sur le rapport de la 7<sup>ème</sup> sous-section 21 février 2011 SOCIETE ICADE G3A et SOCIETE SERVICES, CONSEIL, EXPERTISES, TERRITOIRES N° 330515, N° 331074, N° 331446

Considérant, en cinquième lieu, qu'en application des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-5 du code civil, est susceptible de voir sa responsabilité engagée de plein droit, avant l'expiration d'un délai de dix ans à compter de la réception des travaux, à raison des dommages qui compromettent la solidité d'un ouvrage ou le rendent impropre à sa destination, toute personne appelée à participer à la construction de l'ouvrage, liée au maître de l'ouvrage par un contrat de louage d'ouvrage ou qui, bien qu'agissant en qualité de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, accomplit une mission assimilable à celle d'un locateur d'ouvrage, ainsi que toute personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire ; **qu'alors même que l'article 14 de la convention d'assistance administrative, financière et de conduite d'opération conclue entre le Centre hospitalier de l'ouest guyanais et le groupement formé par la Société centrale d'équipement du territoire, aux droits de laquelle vient la SOCIETE SERVICES, CONSEILS, EXPERTISES, TERRITOIRES, et la Société centrale immobilière de la Caisse des dépôts et consignations, aux droits de laquelle vient la SOCIETE ICADE G3A, écarte expressément la qualification de contrat de louage d'ouvrage pour ce marché public de prestations intellectuelles régi par les dispositions du code des marchés publics et, sous réserve de certaines dérogations expresses, les stipulations du cahier des clauses administratives générales applicables aux marchés publics de prestations intellectuelles**, il ressort de l'ensemble des clauses de cette convention, par laquelle le groupement s'engage à faire quelque chose pour l'établissement, moyennant un prix convenu entre les parties, sans subordonner l'une à l'autre, qu'elle constitue un contrat de louage d'ouvrage au sens des principes dont s'inspirent les articles 1792 à 1792-5 du code civil; que la cour n'a ni insuffisamment motivé son arrêt au regard de l'argumentation des parties, ni dénaturé les stipulations du contrat en regardant la mission de ce groupement **comme portant, dans le cadre d'une conduite d'opération, sur un contrôle des travaux** ; que compte tenu de ces stipulations ainsi interprétées, elle n'a pas commis d'erreur de droit ni inexactement qualifié les faits, pour la mise en oeuvre de la garantie décennale, en retenant la qualité de constructeur de ce groupement lié par un contrat de louage d'ouvrage au centre hospitalier de l'Ouest guyanais dans le cadre de la réalisation des travaux de restructuration de l'hôpital de

## II – LES POLICES RC DECENNALE

---

**L'assurance des travaux de Génie Civil ne relève pas de l'obligation d'assurance et pourtant... il est fait référence aux dispositions sur l'application dans le temps des polices RCD obligatoires, interprétées au regard de la modification intervenue au terme de l'Arrêté du 19 novembre 2009 sur les nouvelles clauses types, alors qu'il n'est pas applicable à l'espèce.**

Cass Civ 3ème 25 janvier 2011 N° de pourvoi: 09-72845 (non publié)

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 13 octobre 2009) que la société Actipolis a fait réaliser en 1991 une zone d'activité dite ZAE Actipolis, dont la voirie était en partie située sur un collecteur d'eaux pluviales mis en place en 1986 lors de la création d'une zone d'aménagement concertée voisine ; qu'à la suite d'un effondrement de la voirie consécutif à des malfaçons affectant le collecteur d'eaux pluviales, la société Actipolis a au vu du rapport de l'expert désigné en référé le 17 mai 1994, fait assigner le 21 juin 1996 en responsabilité et indemnisation, notamment, M. X..., maître d'oeuvre, la société Marquet et la société Devicq immobilier ; que M. X... a appelé en cause la société Axa Corporate solutions (AXA) et le GIE G20 venant aux droits du Groupe Canonne ; que la société Devicq a assigné en garantie ses assureurs la société Les Mutuelles du Mans (MMA) et la société La Baloise, aux droits de laquelle vient la société Swiss life, ainsi que la société GAN assureur de la société Marquet ; que la société Actipolis a sollicité la condamnation in solidum de ces sociétés à l'indemniser du coût des travaux de reprise des désordres et de ses préjudices accessoires ;

Sur le moyen unique du pourvoi principal :

Attendu que la société GAN fait grief à l'arrêt attaqué de la condamner in solidum avec la société Marquet, M. X..., la société Axa Corporate solutions assurances et le GIE 20 à payer à la société Actipolis la somme de 583 997, 12 HT, alors, selon le moyen :

1° que la police d'assurance souscrite par la société Marquet auprès du GAN était une police d'assurance « responsabilité décennale des entrepreneurs de génie civil » qui s'appliquait exclusivement aux travaux de génie civil pour des désordres remplissant les conditions de l'article 1792 du code civil ; que cette assurance, qui avait pour seul objet de couvrir les dommages des ouvrages de génie civil, ne relevait pas du régime de l'assurance obligatoire de l'article L. 241-1 du code des assurances ; qu'en la soumettant néanmoins à ce régime à raison de la qualité d'ouvrage du collecteur d'eaux pluviales pour en déduire que la garantie du GAN était due en l'espèce, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par des motifs non critiqués, que la police souscrite auprès de la société GAN couvrait la responsabilité décennale de la société Marquet pour les désordres affectant les ouvrages de génie civil et que les dommages invoqués, de nature décennale, trouvaient leur origine dans les travaux de génie civil commencés et réalisés par cette société pendant la période de validité du contrat, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, retenu à bon droit que la société Gan devait sa garantie ;

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

Mais sur le moyen unique du pourvoi incident :

**Vu les articles L. 241-1 et A. 243-1, annexe I, du code des assurances ;**

Attendu que pour condamner le GIE G20, venant aux droits du groupe Canonne, à payer en sa qualité d'assureur de M. X..., in solidum avec d'autres, certaines sommes à la société Actipolis, l'arrêt retient que si la construction du collecteur défectueux a débuté avant la prise d'effet du contrat elle ne s'est achevée qu'à la fin du second semestre de l'année 1989, de sorte que le fait générateur du sinistre se situe au cours de sa période de validité ;

Qu'en statuant ainsi, sans relever l'existence d'une clause de reprise du passé et alors que l'assurance de responsabilité décennale obligatoire couvre, pour la durée de la responsabilité pesant sur l'assuré, les seuls travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat d'assurance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE,

**Pour les chantiers antérieurs à novembre 2009 (*Nouvelle clause type*) la Cour de Cassation maintient sa jurisprudence sur la notion d'ouverture du chantier :**

**Cass Civ 3ème 16 novembre 2011 N° de pourvoi: 10-24517 Obs P Dessuet RDI 2012 p 104**

Vu les articles L. 241-1 et A. 243-1 du code des assurances ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Toulouse, 28 juin 2010), que les époux X..., maîtres de l'ouvrage, ont, sous la maîtrise d'oeuvre de M. Z..., architecte, chargé, par contrat du 14 janvier 2003, d'une mission complète, confié à différents locataires d'ouvrage la construction d'une maison ; que la réception est intervenue le 11 octobre 2004 ; que des désordres ayant été constatés, les époux X... ont, après expertise, assigné en réparation M. Z..., les locataires d'ouvrage et les assureurs ; que M. Z... a appelé en garantie son assureur, la société Acte IARD (société Acte) ;

Attendu que pour rejeter la demande de M. Z..., l'arrêt retient que la société Acte est fondée à soutenir que le sens clair et précis du contrat, selon lequel en son article 6 "durée de la garantie dans le temps", sont garantis "moyennant paiement de la cotisation correspondante, les travaux liés aux missions qui lui sont confiées avant la date de prise d'effet du contrat, lorsque ces travaux auront fait l'objet d'une déclaration réglementaire d'ouverture du chantier (DROC) pendant la période de validité du contrat", ce qui définit clairement les conditions de prise d'effet de la garantie en référence au document administratif et non au commencement des travaux ou à tout autre événement parmi lesquels le moment de formation du contrat, exclut que sa garantie puisse être engagée en l'espèce où, après un contrat de maîtrise d'oeuvre du 14 janvier 2003, la DROC a été établie le 25 mars 2003 et déposée en mairie le 10 octobre 2003, toutes dates qui sont antérieures à la prise d'effet du contrat fixée au 24 octobre 2003, les travaux ayant de plus débuté le 16 octobre 2003 selon le calendrier des travaux ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résulte des articles L. 241 et A. 243-1 du code des assurances, qui sont d'ordre public, et des clauses types applicables au contrat d'assurance de responsabilité pour les travaux de bâtiment figurant à l'annexe 1 de cet article, que l'assurance de responsabilité couvre les travaux ayant fait l'objet d'une ouverture de chantier pendant la période de validité du contrat d'assurance, et que cette notion s'entend comme le commencement effectif des travaux confiés à l'assuré, la cour d'appel, qui n'a pas relevé la date à laquelle avaient effectivement commencé les travaux réalisés sous la maîtrise d'oeuvre de M. Z..., a violé les textes susvisés ;



## **La garantie avant réception en RC décennale est une assurance facultative de chose et non de RC. Son bénéfice ne peut être revendiqué par le tiers victime MO**

Cass Civ 3ème 04 octobre 2011 N° de pourvoi: 10-25692 RGDA 2012 p 373 note M Perier

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de la société SAGENA faisant valoir que la garantie de dommages en cours de travaux était une assurance de chose, ne faisant pas partie de l'assurance obligatoire, souscrite au bénéfice exclusif de l'entrepreneur, et non une assurance de responsabilité pour le compte du maître de l'ouvrage, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé

## **La menace grave d'effondrement ne saurait être confondue avec la présence de vices graves...**

Cass Civ 3ème 02 novembre 2011 N° de pourvoi: 10-23124

Attendu qu'ayant relevé que l'entrepreneur, la société Constructions artisanales, avait souscrit auprès de la société Mutuelles de Poitiers assurances une police garantissant sa responsabilité décennale, couvrant, avant réception, l'effondrement ou une menace grave et imminente d'effondrement de l'ouvrage, et que l'expert n'avait jamais considéré que l'ouvrage menaçait de s'effondrer même s'il avait conclu à l'existence de vices graves nécessitant une reconstruction, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à une argumentation inopérante relative à l'application du contrat responsabilité civile générale des entreprises de bâtiments également souscrit auprès du même assureur par l'entrepreneur, a souverainement apprécié, sans en dénaturer les termes, la portée du rapport d'expertise ;

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

## **Depuis 1997, en RC décennale l'intervention en dehors du secteur déclaré entraîne la non-assurance**

Cass Civ 3ème 05 juillet 2011 N° de pourvoi: 10-19928

Vu les articles L. 241-1 et A. 243-1 du code des assurances, ensemble l'article 1792 du code civil ;

Attendu que pour condamner la société Groupama, avec la société CIAT, à payer une somme à la société Orcom Audexcom, l'arrêt retient que la société Groupama, qui a accordé à la société Froid clim services, réputée constructeur, la garantie obligatoire responsabilité civile décennale ouvrage du bâtiment, doit assurer cet engagement ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si le contrat d'assurance responsabilité décennale applicable à la date de réalisation des travaux d'installation de climatisation couvrait l'activité "climatisation", la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

## **Le libellé des activités tel que repris dans les attestations d'assurance ne saurait prévaloir sur la lettre du contrat lui-même et constituer une approbation tacite par l'assuré d'une quelconque modification.**

Cass Civ 2ème 17 mars 2011 Pourvoi n° 10-16.553 Arrêt n° 556.

Sur le moyen unique :

Vu l' article L. 112-3 du code des assurances ;

Attendu qu'il résulte de ce texte que si le contrat d'assurance constitue un contrat consensuel parfait dès la rencontre des volontés de l'assureur et de l'assuré, sa preuve est subordonnée à la rédaction d'un écrit ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la SARL SRB (la société), partie à une expertise judiciaire ordonnée le 8 avril 2008 par une ordonnance rendue en référé et portant sur des désordres affectant des travaux de couverture réalisés en 2001 et 2002, a appelé son assureur, la société MAAF (l'assureur), à l'expertise ; qu'ayant été déboutée de sa demande, la société a assigné son assureur au fond pour voir juger qu'il lui doit sa garantie ;

Attendu que pour débouter la société de sa demande, l'arrêt retient que la règle posée par l' article L. 112-3 du code des assurances laisse subsister la possibilité d'une preuve de la modification du contrat par aveu tacite ; que la société a souscrit le 1er décembre 1988 le contrat de responsabilité décennale garantissant plusieurs activités expressément énumérées, dont celle de couvreur ; qu'à effet du 9 janvier 1990 est intervenue une modification au moyen d'un avenant, signé par l'assuré, ayant consisté dans la suppression de plusieurs activités garanties, celle de couvreur étant cependant maintenue ; qu'à compter du mois de juin 1992, les attestations d'assurance délivrées par l'assureur ne comportent plus la garantie de l'activité de couvreur-zingueur, mais en ajoutent d'autres, sans qu'un avenant n'ait été établi ; que l'assureur produit dix-huit attestations d'assurances postérieures à la modification alléguée, du mois de juin 1992, dont aucune ne comporte l'activité de couvreur ; que la société oppose en vain à l'assureur que ces attestations sont des documents établis par lui-même et par suite dénués de valeur probante, ajoutant qu'ayant très peu de sinistres, elle n'épluche pas toutes les lettres qu'elle reçoit ; qu'ainsi l'assureur fait justement valoir que le silence ou l'absence de contestation de la société durant plus de dix ans devant cette modification ne peut que signifier qu'elle les acceptait tacitement ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'elle constatait que l'assuré n'avait signé aucun avenant permettant de prouver qu'il avait accepté la restriction de garantie émanant de l'assureur, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l' arrêt rendu le 11 février 2010

### III – POLICES DOMMAGES OUVRAGE

---

**Plafonds de garantie : Avant réception, si la garantie ne s'étend pas à l'achèvement des travaux, s'agissant des ouvrages sinistrés, elles n'a d'autres limites que le coût prévisionnel des travaux.**

Cass Civ 3ème 14 décembre 2011 N° de pourvoi: N° de pourvoi: 10-27153 RDI 2012 Obs P Dessuet p 232

Mais attendu qu'ayant relevé, répondant aux conclusions, que les garanties s'appliquaient avant la réception de l'ouvrage lorsque, après mise en demeure, le contrat de louage d'ouvrage conclu avec l'entrepreneur était résilié pour inexécution de ses obligations et que les quatre situations émises par l'entrepreneur correspondaient à l'état d'avancement des travaux à la date de l'abandon du chantier et justement retenu que le montant de la garantie était égal au coût des travaux de remise en état des ouvrages dans la limite du coût total prévisionnel de la construction, la cour d'appel **en a exactement déduit que l'assureur**

dommages-ouvrage ne pouvait pas soutenir que la valeur de la chose assurée devait être ramenée au montant des sommes versées ;

**La transmission préalable du rapport d'expertise à l'assuré, demeure une condition de validité de la prise de position en DO, pour toutes les opérations dont la DROC est antérieure aux nouvelles clauses type : persiste et signe**

Cass Civ 3ème 12 janvier 2011 N° de pourvoi: 09-71991 RDI 2011 p 176 Obs P Dessuet

**Vu les articles L. 242-1, A. 243-1 du code des assurances et l'annexe II à ce dernier article, dans leur rédaction applicable en la cause ;**

Attendu que pour réformer le jugement entrepris en ce qu'il a dit que la garantie de la société Axa France IARD, assureur dommages-ouvrage, était due pour l'ensemble des désordres déclarés par les Etablissements Alain Le Roux, et dire n'y avoir lieu à sanction de la société Axa France IARD, l'arrêt retient qu'aucun texte n'exige que l'assureur dommages-ouvrage doive notifier sa position dans le délai de soixante jours, et doive, en outre, sous peine de la sanction de la déchéance, transmettre le rapport préliminaire à l'assuré avant cette notification, dans un délai que les textes ne précisent d'ailleurs pas, et que la loi ne sanctionne pas par la déchéance de l'assureur, l'envoi concomitant du rapport préliminaire de l'expert et la prise de position de l'assureur ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'assureur ne peut valablement notifier à son assuré dans le délai qui lui est imparti sa décision sur le principe de sa garantie **sans lui avoir préalablement communiqué le rapport préliminaire d'expertise en sa possession**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**Cass Civ 3ème 28 avril 2011 N° de pourvoi: 10-16269 Publié au bulletin**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 9 février 2010), que la résidence Le Merlin a été réalisée en 1988-1989 ; que M. X..., architecte de l'opération assuré auprès de la société MAF, a délégué la maîtrise d'oeuvre de l'opération à la société Abbe assurée auprès de la société L'Auxiliaire ; qu'après réception, des désordres sont apparus consistant en une dégradation de l'enduit mince appliqué sur les systèmes d'isolation thermique extérieure, des infiltrations d'air dans les appartements sous les rampants de toiture et des infiltrations d'eau dans certains garages en sous-sol ; qu'après expertise, le syndicat des copropriétaires a assigné la société GAN, assureur dommages-ouvrage, et les locataires d'ouvrage en paiement de sommes ; que la société GAN a soulevé la prescription de l'action et formé des appels en garantie contre les locataires d'ouvrage et leurs assureurs ;

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant constaté que la société GAN avait notifié son refus de garantie relativement aux infiltrations d'air sans avoir préalablement communiqué le rapport d'expertise qu'elle n'avait communiqué qu'avec la notification de refus, la cour d'appel en a exactement déduit que cette société, n'ayant pas respecté le délai de notification de soixante jours de l'article A 243-1, B, 2° a) du code des assurances, devait sa garantie ;

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

*Cf : Cass Civ 3ème 27 mai 2010 N° de pourvoi 09-13.942 RGDA 2010 P 716 M Perier*

Cass Civ 3ème 22 juin 2011 N° de pourvoi 10-15714

Mais attendu qu'ayant à bon droit relevé que l'organisation d'une mesure d'expertise contractuelle est prévue par l'article A. 243-1 annexe II du code des assurances, qui dispose notamment que l'assuré doit être rendu destinataire du rapport préliminaire préalablement à la notification par l'assureur de sa prise de position sur le principe de sa garantie et que ce texte réglementaire définit les conditions de la mise en oeuvre du processus d'indemnisation, processus lui-même défini par le texte légal de l'article L. 242-1 de ce code, la cour d'appel en a exactement déduit, sans violer les textes visés au moyen, **que la notification simultanée du rapport préliminaire et de la prise de position de l'assureur sur sa garantie constituait une violation des prescriptions légales, la condition relative à la communication préalable du rapport n'ayant pas été remplie dans le délai de soixante jours**, passible de la sanction édictée à l'alinéa 5 de l'article L. 242-1 du code des assurances, permettant à l'assuré d'engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages

**Cass Civ 3ème 22 juin 2011 N° de pourvoi 10-18755**

Mais attendu qu'ayant à bon droit relevé que l'organisation d'une mesure d'expertise contractuelle est prévue par l'article A. 243-1 annexe II du code des assurances, qui dispose notamment que l'assuré doit être rendu destinataire du rapport préliminaire préalablement à la notification par l'assureur de sa prise de position sur le principe de sa garantie et que ce texte réglementaire définit les conditions de la mise en oeuvre du processus d'indemnisation, processus lui-même défini par le texte légal de l'article L. 242-1 de ce code, la cour d'appel en a exactement déduit, sans violer les textes visés au moyen, que la notification simultanée du rapport préliminaire et de la prise de position de l'assureur sur sa garantie constituait une violation des prescriptions légales, la condition relative à la communication préalable du rapport n'ayant pas été remplie dans le délai de soixante jours, passible de la sanction édictée à l'alinéa 5 de l'article L. 242-1 du code des assurances, permettant à l'assuré d'engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages ;

**La Nullité de la police DO ne peut être soulevée au-delà du délai de 60 jours.**

**Cass Civ 3ème 22 juin 2011 N° de pourvoi 10-15714**

../..

Sur le premier moyen :

Attendu que la société MMA fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande en nullité du contrat d'assurance, alors , selon le moyen :

1° que si l'assureur dommages-ouvrage qui n'a pas répondu dans les soixante jours à la déclaration de sinistre faite par son assuré se prive en principe de la faculté d'opposer à ce dernier toute cause de non-garantie, il en va autrement lorsqu'il a, antérieurement au sinistre, dénoncé la nullité du contrat et que l'assuré en a pris acte ; qu'en déniant à la compagnie MMA le droit d'opposer la nullité du contrat à l'action intentée par l'assuré motif pris qu'elle n'avait pas répondu à la déclaration de sinistre dans le délai, sans vérifier, comme l'y invitaient expressément les conclusions de l'assureur, si ce dernier n'avait pas, antérieurement au sinistre, dénoncé la nullité du contrat à l'assuré qui, par une délibération de l'assemblée générale des copropriétaires du 4 avril 1996, avait expressément décidé de ne pas engager de procédure pour défaut d'assurance dommages-ouvrage, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 113-8 et L. 242-1 du code des assurances ;

2° que l'exception de nullité du contrat est perpétuelle ; que la demande en nullité de contrat, présentée par l'assureur en défense à l'action en prise en charge des dommages à l'ouvrage exercée par l'assuré, étant une exception de nullité, elle n'est pas atteinte par la prescription biennale de l'article L. 114-8 du code des assurances ; qu'en jugeant par motifs éventuellement adoptés que la compagnie MMA n'était plus recevable à invoquer

la nullité du contrat d'assurance dans ses conclusions du 26 janvier 2006 compte tenu de la déclaration de sinistre donnant lieu à la présente procédure intervenue le 5 septembre 2002, la cour d'appel a méconnu le caractère perpétuel de l'exception de nullité et, partant, a violé l'article L. 114-1 du code des assurances par fausse application ;

**Mais attendu qu'ayant relevé que la MMA n'avait pas répondu dans le délai légal de soixante jours, à la déclaration de sinistre du syndicat des copropriétaires, la cour d'appel a exactement retenu que cet assureur, qui s'était ainsi privé de la faculté d'opposer à l'assuré toute cause de non-garantie, ne pouvait plus invoquer la nullité du contrat ;**

### **La sanction du non respect des délais par l'assureur DO est inapplicable en cas d'absence totale de désordre**

*Il existe des limites au caractère absolu des sanctions applicable à l'assureur DO en cas de non respect du délai de 60 jours pour prendre position sur les garanties :*

*L'existence de désordres matériels ou non, la cour prend bien soin de la préciser. EB d'autre terme peu importe que les désordres correspondent à la définition des garanties, l'assureur aurait du le faire savoir dans le délai de 60 jours, mais par contre, pas de sanction en l'absence de désordres. Pour le coup, il s'agit de l'application sans le nommer du principe indemnitaire auquel, la Cour de Cassation considère que la loi Spinetta n'entend pas déroger sur ce point : Pas de désordres pas d'indemnité.*

*Il en va de même pour le cas où l'adresse de l'immeuble sinistré n'est pas celle indiquée sur la police par exemple. On pourrait se demander également si la sanction s'appliquerait à propos d'une police qui a cessé ses effets au-delà des 10 ans suivant la réception.*

**Cass Civ 3ème 07 septembre 2011 N° de pourvoi: 10-20254 inédit P Dessuet RDI 2011 p 578**

Mais attendu qu'ayant retenu que l'ouvrage, ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée le 5 mars 1992, **n'était affecté d'aucun dommage, ni d'aucune non-conformité assimilable à un dommage** dès lors qu'il n'était pas soumis aux dispositions de l'article R. 235-4-14 (devenu R. 4216-24) du code du travail, qui imposent une stabilité au feu d'une heure de l'ossature ainsi que l'isolement des autres locaux par des parois coupe-feu une heure, aux constructions, dont le plancher bas est situé à plus de 8 mètres du sol, réalisées à la suite des demandes de permis de construire déposées après le 1er janvier 1993, **la cour d'appel en a exactement déduit que l'article L. 242-1 du code des assurances, qui sanctionne le retard ou le défaut, par l'assureur, de la mise en oeuvre de la garantie obligatoire relative aux dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs sur le fondement de l'article 1792 du code civil, était inapplicable ;**

### **Les dommages futurs ne sont garantis notamment en DO, que pour autant qu'ils se soient révélés dans leur gravité et qu'ils aient été dénoncés par l'assuré pendant le délai d'épreuve, peu importe que l'assuré ait eu ou non conscience de leur gravité au cours du délai.**

**Cass Civ 3ème 06 juillet 2011 N° de pourvoi: 10-17965 10-20136**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bourges, 29 avril 2010), que les époux X..., assurés en police dommages-ouvrage auprès de la société Assurances générales de France (AGF), aux droits de laquelle se trouve la société Allianz, ont confié la construction de leur

maison d'habitation à la société Bitaud ; que les travaux ont été réceptionnés sans réserve le 28 février 1990 ; que des fissures étant apparues, les époux X... ont adressé une déclaration de sinistre le 11 septembre 1998, puis le 18 septembre 1999 ; que les époux X... ont adressé une troisième déclaration de sinistre le 15 septembre 2006 ; qu'après expertise, les époux X... ont assigné la société AGF en indemnisation de leur préjudice ;  
Sur le moyen unique du pourvoi n°U 10-20. 136 :

Vu l'article 1792 du code civil, ensemble l'article 2270 du même code dans sa rédaction applicable à la cause ;

Attendu que pour déclarer recevable l'action formée par les époux X... à l'encontre de la société Allianz, l'arrêt retient que **les époux X...**, auxquels il avait été indiqué pendant la période décennale qu'il s'agissait de désordres esthétiques ne mettant pas en jeu l'assurance dommages-ouvrage, **n'ont été réellement informés de la réalité et de la gravité des dommages qu'à la réception du rapport du cabinet Eura en 2007 et qu'après leur déclaration de sinistre adressée le 15 septembre 2006**, ils n'étaient donc pas forclos lorsqu'ils avaient assigné en référé-expertise le 13 mars 2008 la société AGF en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage ;

Qu'en statuant ainsi, sans relever qu'un désordre compromettant la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination avait été dénoncé dans le délai de la garantie décennale, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le moyen unique du pourvoi n°J 10-17. 965

*Le délai décennal est un délai d'épreuve, il est d'une nature différente du délai de prescription des actions en RC de droit commun. A ce titre, il ne commence pas à courir comme le délai de 5 ans du droit commun (Art 2224 C Civil) à compter du jour où le titulaire du droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer.*

### **Les dommages évolutifs ne sont considérés comme tels en RC décennale que pour autant que le siège des dommages soit identique**

Cass Civ 3ème 19 octobre 2011 N° de pourvoi: 10-21323 10-24231

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, qu'il résultait du premier constat d'huissier de justice du 17 octobre 2001 que les décollements dénoncés judiciairement n' affectaient que le **bâtiment 1** alors que les décollements allégués par la SCI en 2006 et 2007 avaient eu lieu sur les **bâtiments 2 et 3**, la cour d'appel, qui a pu en déduire que ces décollements n'étaient pas la conséquence directe des premiers désordres **puisque'ils étaient intervenus sur d'autres ouvrages** et qu'il ne s'agissait pas de désordres évolutifs mais de nouveaux désordres qui, apparus après l'expiration du délai décennal dont le point de départ datait du 30 avril 1992, étaient prescrits, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision

**La réparation due par l'assureur DO doit être efficace, elle doit aussi être « pérenne », au-delà des 10 années suivant la réception de l'ouvrage objet des réparations + RC Pro de l'expert. Faute de quoi l'assureur engage sa RC professionnelle.**

Cass Civ 3ème 22 juin 2011 N° de pourvoi: 10-16308 N° 781 FS+P+B RDI 2011 p 509 Note Jean

## Roussel

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 1er février 2010), que les consorts X... Y..., qui avaient souscrit une assurance dommages-ouvrage auprès de la société Assurance mutuelle des constructeurs (AMC), ont fait réaliser **une maison individuelle qui a été réceptionnée le 9 juin 1989** ; qu'un sinistre consistant en un **affaissement du dallage intérieur en périphérie au droit des murs de façade et du pignon du séjour s'étant manifesté en 1997**, la société AMC a mandaté en qualité d'expert la société Eurex dénommée aujourd'hui Eurisk, que cette société a confié une étude de sol à la société Solen, aujourd'hui dénommée CEBTP-Solen, assurée auprès de la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que les **travaux de reprise préconisés ont été confiés, en 1998**, à la société Procédés spéciaux de construction (PSC) aujourd'hui dénommée Arcadis ESG, assurée auprès de la société Axa France IARD (Axa) ; **que des désordres affectant les murs de la villa étant apparus en septembre 2002**, les consorts Z...-A..., devenus propriétaires de la maison, ont au vu d'une expertise ordonnée en référé, notamment assigné la société AMC, la société Eurisk, la société PSC, et la société Solen ainsi que leurs assureurs en réparation et indemnisation ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident de la société AMC, qui est préalable

Attendu que la société AMC fait grief à l'arrêt de la condamner in solidum avec la société Eurisk, la société CEBTP-Solen et son assureur, la SMABTP, la société Arcadis ESG, et son assureur, la société Axa à payer aux consorts Z...-A... des sommes en réparation de leur préjudice, alors, selon le moyen, que l'assurance dommages-ouvrage obligatoire est une assurance de choses qui garantit le paiement des travaux en dehors de toute recherche de responsabilité et qui prend fin à l'expiration d'une période de dix ans à compter de la réception ; que la cour d'appel qui a, par motifs adoptés des premiers juges, relevé **que les travaux de reprise effectués en 1997** et financés par la société AMC étaient " efficaces et pérennes ", ne pouvait juger que l'assureur dommages-ouvrage était tenu de garantir la réparation de dommages apparus postérieurement à l'expiration dudit délai, découleraient-ils des mêmes vices de construction, sans méconnaître la portée de ses propres énonciations et violer l'article L. 242-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres, que **les désordres constatés en 2002 trouvaient leur siège dans un ouvrage où un désordre de même nature avait été constaté dans le délai de la garantie décennale**, et souverainement retenu **que l'extension de ce désordre était prévisible**, que les travaux préfinancés en 1998 par l'assureur dommages-ouvrage, qui pouvait savoir que les désordres **se propageraient aux murs**, étaient insuffisants pour y remédier et que les désordres de 2002 ne se seraient pas produits si les travaux de reprise des désordres de 1997 avaient été suffisants, la cour d'appel a exactement retenu que la réparation à l'initiative de cet assureur devait être pérenne et efficace et que la société AMC devait préfinancer les travaux nécessaires à la non aggravation des dommages garantis ;

../.

Mais attendu, d'une part, que l'obligation de l'assureur dommages-ouvrage à préfinancer les travaux nécessaires à la réparation des désordres de nature décennale n'est pas limitée à la réalisation des seuls travaux permettant à l'ouvrage siège des désordres d'atteindre sans nouveaux désordres le délai de dix ans courant **à compter de la réception initiale de cet ouvrage** ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que la société Eurisk avait commis une faute dans son devoir de conseil ayant conduit à la réalisation de travaux insuffisants pour empêcher l'extension du premier désordre, la cour d'appel qui n'était pas tenue de rechercher si, bien informé l'assureur dommages-ouvrage aurait préfinancé les travaux nécessaires, a pu décider que cette faute avait contribué à l'entier préjudice subi par les propriétaires ;

**On savait que les réparations proposées par l'assureur DO devaient être efficaces, cet arrêt nous indique qu'elles doivent aussi être pérennes,**

### **mais pour combien d'années ?**

*La problématique est ici un peu différente de la question soulevée par la couverture des dommages futurs en ce sens que dans le délai décennal, l'ouvrage a bien été affecté d'un désordre de gravité décennale, et par conséquent à ce titre la garantie était bien due en 1998 lors du versement de la première indemnité qui a permis la réalisation des premiers travaux. Dans le cas contraire, la Cour de Cassation demeure très ferme cf arrêt du 06 juillet 2011 ci après.*

*En réalité, on est davantage dans la problématique des dommages évolutifs : Au-delà de l'expiration du délai décennal, on constate que le désordre de gravité décennale constaté dans les 10 ans, s'est étendu à d'autres ouvrages périphériques.*

*La cour de Cassation prend la décision de considérer que ces nouveaux désordres doivent être réparés au titre de la DO d'origine en pratiquant une **double entorse** aux règles en vigueur jusqu'ici :*

*En matière de désordres évolutifs en RC, la Cour de Cassation a toujours exigé pour prendre en compte la réparation de désordres évolutifs au-delà du délai décennal, qu'ils affectent le même ouvrage que celui objet des premières réparations, or ici, il s'agit de réparer les murs en périphérie du dallage et non de la dallage affaissé en 1997.*

*Surtout s'agissant d'une police de chose, les droits à indemnisation nés au titre de la première déclaration de sinistre en 1997, sont éteints depuis longtemps, au titre de la prescription biennale ce qui pose la question du terme de l'engagement de l'assureur, jusqu'à quelle date doit on entendre la pérennité de la réparation.. l'éternité ? L'assureur DO est-il « de facto » assureur des nouveaux travaux ?*

*En fait le véritable fondement de cette décision semble être la mise en jeu de la RC professionnelle de l'assureur pour avoir proposé une réparation qui s'est avérée non pérenne avec en ce cas un délai de 5 ans à compter de la révélation de l'insuffisance des réparations, pour agir, dans un délai butoir de 20 ans. Faute de quoi la notion de réparation pérenne n'aurait pas de termes...*

**L'inefficacité de la réparation ne permet pas de revenir sur le plafond de garantie applicable dans le cadre de la police Dommages Ouvrage ; par contre, la jurisprudence sur la mise en jeu de la RC professionnelle de l'assureur reste toujours applicable**

Cass Civ 3ème 03 novembre 2011 N° de pourvoi: 10-21874

Sur le moyen unique :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de lui déclarer opposable le plafond de garantie stipulé dans la police dommages-ouvrage et de limiter l'obligation à garantie de l'assureur



au profit des époux Y..., acquéreurs de la maison, à raison des condamnations indemnitaires déjà prononcées à leur profit, alors, selon le moyen, que l'assureur dommages-ouvrage qui ne remplit pas ses obligations contractuelles en ne préfinançant pas des travaux efficaces de nature à mettre fin aux désordres ne peut opposer à son assuré ou aux tiers les plafonds contractuels de garantie ; que pour déclarer opposables à M. X... les limitations conventionnelles de garantie stipulées dans la police dommages-ouvrage souscrite auprès des MMA, la cour d'appel s'est fondée sur la circonstance qu'il n'était pas établi que les travaux inefficaces avaient renchéri le coût des réfections dans une proportion déterminée ; qu'en se prononçant par un motif inopérant, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles 1147 du code civil, ensemble L. 243-1 et A 243-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que l'inefficacité des travaux de reprise des premiers désordres ne justifiait pas la suppression du plafond contractuel de garantie, la cour d'appel a légalement justifié sa décision ;

### **La prescription biennale n'est pas opposable si l'article du code des assurances n'est pas repris dans la police.**

**Cass. 2e civ., 17 mars 2011, n° 10-15267, 10-15864 Obs L Karila RDI 2011/6**

« ... Que par ces constatations et énonciations, dont il se déduit que l'inobservation 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 et que cette interprétation de la modification de la loi du 4 janvier 1994 n'est pas contraire aux dispositions de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, ni au principe de sécurité juridique, dès lors que cette obligation d'information s'inscrit dans le devoir général d'information de l'assureur qui lui impose de porter à la connaissance des assurés une disposition qui est commune à tous les contrats d'assurance, la cour d'appel, par une décision motivée, a exactement décidé que la prescription biennale était inopposable à l'assuré ; »

### **La prescription biennale n'est pas opposable si les articles du code visant ladite prescription ne sont que partiellement repris dans la police.**

**Cass Civ 3ème 28 avril 2011 N° de pourvoi: 10-16269 Publié au bulletin**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 9 février 2010), que la résidence Le Merlin a été réalisée en 1988-1989 ; que M. X..., architecte de l'opération assuré auprès de la société MAF, a délégué la maîtrise d'oeuvre de l'opération à la société Abbe assurée auprès de la société L'Auxiliaire ; qu'après réception, des désordres sont apparus consistant en une dégradation de l'enduit mince appliqué sur les systèmes d'isolation thermique extérieure, des infiltrations d'air dans les appartements sous les rampants de toiture et des infiltrations d'eau dans certains garages en sous-sol ; qu'après expertise, le syndicat des copropriétaires a assigné la société GAN, assureur dommages-ouvrage, et les locataires d'ouvrage en paiement de sommes ; que la société GAN a soulevé la prescription de l'action et formé des appels en garantie contre les locataires d'ouvrage et leurs assureurs ;

Sur le premier moyen :

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que l'article R. 112-1 du code des assurances obligeait l'assureur à rappeler dans le contrat d'assurance les dispositions des titres I et II du livre I de la partie législative de ce code concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance et donc les causes d'interruption de la prescription

biennale prévues à l'article L. 114-2 du même code, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par ledit texte, et constaté que l'article 20 des conditions générales B 970, auxquelles renvoyait le contrat d'assurance dommages-ouvrage, **se bornait à rappeler** que "toutes actions dérivant du présent contrat sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y a donné naissance dans les termes des articles L 114-1 et L. 114-2 du code des assurances", sans autre précision, la cour d'appel a, abstraction faite de motifs erronés mais surabondants, pu en déduire que la société GAN n'était pas fondée à opposer la prescription biennale au syndicat des copropriétaires ;

**Cass Civ 3ème 16 novembre 2011 N° de pourvoi: 10-25246 Publié au bulletin**

**Vu l'article R. 112-1 du code des assurances ;**

Attendu que les polices d'assurance relevant des branches 1 à 17 de l'article R. 321-1 doivent rappeler les dispositions des titres Ier et II, du livre Ier de la partie législative du code des assurances concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance ; **qu'il en résulte que l'assureur est tenu de rappeler dans le contrat d'assurance, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 du code des assurances, les causes d'interruption de la prescription biennale prévues à l'article L. 114-2 du même code ;**

Attendu que pour rejeter les prétentions de la société Les Compagnons Paveurs, l'arrêt retient que l'article 13 des conditions générales du contrat d'assurance éditées le 15 janvier 1981 relatif à la prescription mentionne que "toutes actions dérivant de ce contrat sont prescrites par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance (articles L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances)", que l'article R. 112-1 du code des assurances prévoit que les polices doivent indiquer la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance, que l'article 13 précité qui fait mention du délai biennal et des articles L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances, ce dernier texte tenant aux modes d'interruption de la prescription, donne une information suffisante à l'assuré puisque le délai de deux ans y figure et que les textes essentiels y sont expressément visés, **l'article R. 112-1 du même code n'exigeant pas de l'assureur la reproduction in extenso de ces articles et que par conséquent la fin de non-recevoir tirée de la prescription est bien opposable à la société Les Compagnons Paveurs ;**

**Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé le texte susvisé**

## **Un courrier d'information envoyé par l'assureur après la déclaration du sinistre ne peut remplacer les stipulations des CG**

**Cass Civ 2ème 30 juin 2011 N° de pourvoi 10-23223 RCA Obs H Groutel**

Mais attendu que, par motifs propres et adoptés, l'arrêt retient que l'assureur soutient que le point de départ de cette prescription se situe le jour où les époux X... ont exercé une action en justice contre l'assuré, en l'espèce le syndicat des copropriétaires, soit en 2001 et que la demande de prise en charge du sinistre par ce dernier auprès de l'assureur est du 22 décembre 2005 ; que les articles R. 112-1 et L. 112-4 du code des assurances prévoient que les polices d'assurances doivent, notamment, rappeler les dispositions de la loi concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance ; que les conditions particulières du contrat d'assurance conclu entre le syndicat des copropriétaires et l'assureur ne portent aucune référence expresse à la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance, ni ne font spécifiquement mention des dispositions de l'article L. 114-1 du code des assurances ; que si cette police indique, en sa page 1, les risques garantis "conformément aux conditions générales jointes", l'assureur ne rapporte pas la preuve qui lui incombe d'avoir communiqué à l'assuré ces conditions générales ou d'avoir remis la notice relative aux conditions générales ; que le courrier ultérieur de l'assureur du 10 juin 2006, adressé à son assuré et rappelant les termes de la prescription biennale, ne peut avoir aucune efficience ;

Qu'ayant constaté que l'assureur ne rapportait pas la preuve de la remise à l'assuré des conditions générales ou d'une notice l'informant des délais de prescription des actions dérivant du contrat d'assurance, la cour d'appel en a exactement déduit l'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 du code des assurances ;

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

### **Le défaut de validité d'une déclaration de sinistre ne peut être soulevé une fois que l'assureur à pris position sur les garanties après avoir désigné un expert.**

Cass Civ 3ème 12 janvier 2011 N° de pourvoi: 09-71991

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que la société Etablissements Alain Le Roux avait adressé à la société Axa une lettre simple dénonçant les désordres pour lesquels elle sollicitait sa garantie et qu'au vu de cette lettre la société Axa avait désigné un expert puis notifié par une même lettre le rapport de l'expert et pris position sur les garanties demandées, la cour d'appel, devant laquelle la société assurée avait soutenu que la société Axa avait, en désignant expert et pris partie sur les garanties, reconnu avoir reçu une déclaration de sinistre valable, a pu, sans violer le principe de la contradiction ni modifier l'objet du litige, retenir que la société Axa qui avait notifié les rapports et sa position de refus de garantie ne pouvait, ensuite, se prévaloir de l'absence de saisine initiale par lettre recommandée avec accusé de réception ou par remise d'une déclaration contre récépissé ;

Quant à la forme de la déclaration à l'assureur, les clauses types prévoyaient que la déclaration de sinistre était faite par écrit, soit contre récépissé ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception : Art A 243-1 Annexe II « Obligations réciproque des parties ». La déclaration de sinistre prévue au A 3° faisait en effet partie de la liste des déclarations et notification qui devaient être transmises par voie de LRAR. A (3°).

Néanmoins, lors de la refonte, opérée par l'Arrêté du 19 novembre 2009, le changement de numérotation du paragraphe sur la déclaration de sinistre qui est passé de A (3°) à A (2°) n'a pas été pris en compte dans la liste qui énumère par renvoi, les déclarations et notifications par voie de LRAR : le A (2°) n'est pas pris en compte.

Le format LRAR ne s'impose donc plus désormais, même s'il demeure à l'évidence indispensable pour faire valoir les délais par la suite.

### **Le point de départ du délai pour la majoration des intérêts au double de l'intérêt légal est fixé au jour de l'assignation ou de la sommation de payer et non de la déclaration de sinistre.**

Cass Civ 3ème 25 mai 2011 N° de pourvoi: 10-18780 Publié au Bulletin

Attendu que, selon l'arrêt attaqué (Fort-de-France, 26 février 2010) que M. X... a fait édifier une villa et a souscrit une police dommages-ouvrage auprès de la société GAN ; que les travaux ont été réceptionnés en février 1993 ; que des désordres étant apparus, M. X... a adressé à la société GAN cinq déclarations de sinistre successives en date des 28 octobre 1995, 16 avril 1997, 13 novembre 1997, 21 janvier 1998 et 13 janvier 2000 ; que des travaux de reprise ont été réalisés, sans mettre un terme aux désordres qui se sont aggravés ; qu'après expertise, M. X... a assigné la société GAN en paiement de sommes comportant

notamment la majoration des intérêts au double du taux légal à compter du jour des déclarations de sinistre ;

Sur le moyen unique :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de fixer le point de départ de la majoration des intérêts au double du taux légal à la date de l'assignation du 12 février 2004, alors, selon le moyen :

1<sup>o</sup> que la majoration de plein droit des intérêts produits par l'indemnité d'assurance est une sanction qui a pour but d'inciter l'assureur à proposer puis à assumer avec diligence le préfinancement des travaux de réfection, et, à ce titre, dépend de la déclaration de sinistre ; qu'il en résulte que la majoration court à compter de cet acte interpellant l'assureur sur ses obligations, surtout lorsque ce dernier a manqué de loyauté dans la mise en oeuvre du processus d'indemnisation ; qu'en fixant néanmoins le point de départ de la majoration de l'indemnité à la date de l'assignation quand elle constatait pourtant l'absence de loyauté de l'assureur dans le déclenchement de la procédure d'indemnisation, la cour d'appel a violé l'article L. 242-1 et l'annexe II de l'article A. 243-1 du code des assurances ;

2<sup>o</sup> que, à titre subsidiaire, la majoration de plein droit des intérêts produits par l'indemnité d'assurance sanctionne en toute hypothèse le non-respect par l'assureur de l'un des délais prévus aux alinéas 3 et 4 de l'article L. 242-1 du code des assurances, en application du cinquième alinéa du même texte ; qu'en fixant le point de départ de la majoration de l'indemnité à la date de l'assignation quand le point de départ du doublement des intérêts courait à compter de l'expiration du délai méconnu, la cour d'appel a violé l'article L. 242-1 et l'annexe II de l'article A. 243-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant relevé, d'une part, que la majoration de l'indemnité d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal n'était pas subordonnée à l'engagement préalable des dépenses, d'autre part, que conformément aux dispositions de l'article 1153 du code civil les intérêts moratoires courent à compter de la sommation de payer ou d'un acte équivalent, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que la somme due au titre de la réparation intégrale des dommages devait être augmentée des intérêts au double du taux de l'intérêt légal à compter de l'assignation du 12 février 2004 ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

## **La problématique des souscriptions DO en cours de chantier et le théorème des risques putatifs.**

Cass Civ 3<sup>ème</sup> 16 mars 2011 Pourvoi n° 10-30.189 Arrêt n° 306.Obs P Dessuet RDI 2011 p 342 ; JP Karila RGDA 2011 p 756

.../...

Sur le troisième moyen du pourvoi incident de la société Ace :

Attendu que la société Ace fait grief à l'arrêt, rejetant la demande d'annulation de la police d'assurance, de condamner l'assureur à payer certaines sommes à la société SAP, alors, selon le moyen :

1<sup>o</sup> que le contrat d'assurance est nul lorsque le risque assuré est déjà réalisé au jour de la conclusion du contrat ; qu'il suffit qu'une partie du sinistre soit connue pour entraîner la nullité du contrat, puisqu'il est alors certain qu'il sera fait appel à la garantie de l'assureur, peu important que le sinistre ne soit pas encore appréhendé dans toute sa nature et toute son ampleur ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a relevé que dès le 28 octobre 1991, les professionnels conseillant le maître de l'ouvrage avaient fait état de la nécessité de travaux de reprise des désordres et avaient préconisé le 4 novembre 1991 une réflexion sur ce problème en concertation avec tous les intervenants ; que le sinistre était donc connu avant la

date de conclusion de la police d'assurance dommages-ouvrage, le 22 novembre 1991, de sorte qu'il était d'ores et déjà certain qu'il serait fait appel à la garantie de l'assureur, peu important que le risque ne soit pas parfaitement appréhendé dans sa nature et dans toute son ampleur ; qu'en refusant pourtant d'annuler le contrat d'assurance pour défaut d'aléa, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations au regard des articles 1964 du code civil et L. 121-15 du code des assurances ;

2<sup>o</sup> que le courrier de la société Bureau Véritas du 21 octobre 1991 faisait état de l'apparition de nouvelles fissures et indiquait : « en ce qui concerne la réparation de ce désordre, il semble que le traitement des premières fissures donne de bons résultats et qu'il pourrait à nouveau être employé. Nous nous tenons évidemment à la disposition de l'architecte et de l'entreprise pour étudier toute autre solution » ; qu'il s'en évinçait clairement et précisément que des réparations futures étaient nécessaires, cette analyse étant partagée par tous les acteurs à l'opération de construction ; qu'en jugeant que ce courrier « estimait en l'état suffisantes les quelques réparations effectuées », la cour d'appel a méconnu l'obligation faite au juge de ne pas dénaturer les éléments de la cause ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'aucun des professionnels intervenus lors de la construction **n'avait**, avant l'apparition de nouveaux dommages au mois de décembre 1991, **découvert l'origine et mesuré les conséquences** des fissures affectant le dallage **et n'avait appréhendé le risque, dans sa nature et dans son ampleur**, la cour d'appel en a souverainement déduit, sans dénaturer, qu'au jour de la souscription du contrat d'assurance, le 22 novembre 1991, l'aléa subsistait quant au risque en cause ;

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

### **La disparition de l'aléa lors de la souscription supposerait la preuve que le sinistre est alors certain dans sa réalisation et déterminable dans son étendue (Ass incendie)**

Cass Civ 2ème 30 juin 2011 N° de pourvoi: 10-21235

Vu les articles L. 113-9, L. 121-15 du code des assurances, ensemble l'article 1134 du code civil ;

Attendu que pour débouter la société de Florette de ses demandes à l'encontre de son assureur Axa France IARD au titre du contrat d'assurance dommage et responsabilité civile, l'arrêt retient notamment, par motifs propres et adoptés, que les conclusions de l'expert judiciaire précisent **« être dans le même cas de figure que la précédente déclaration de sinistre de 1995 sachant qu'actuellement les désordres se généralisent à l'ensemble des planchers »** et suffisent à établir que ces chutes de hourdis constituent un seul et même sinistre ; qu'il ne résulte pas des pièces produites que l'assureur, la société Uni Europe, ait conclu le contrat en octobre 1995 en ayant connaissance du sinistre initial affectant les hourdis et de l'expertise en cours sur ce point, à la suite des premières manifestations du sinistre ; que dans ces conditions, la société Axa France IARD venant aux droits **d'Uni Europe fait justement valoir que la garantie n'est pas mobilisable, faute d'aléa lors de la souscription du contrat** ;

Qu'en statuant ainsi, en se bornant à énoncer que le sinistre survenu en 2005 n'était que la suite de celui survenu en 1994 et que l'assureur n'avait pas eu connaissance de ce sinistre, sans constater l'existence d'une clause interdisant d'étendre le bénéfice des stipulations contractuelles à un sinistre antérieur **ni relever qu'au moment de la conclusion du contrat le risque découlant de cet accident antérieur était certain dans sa réalisation et déterminable dans son étendue**, la cour d'appel a violé les articles susvisés ;

## **IV - DIVERS**

---

## **La prescription de l'action directe suppose en tout état de cause que l'action du tiers victime contre l'assuré en responsabilité ne soit pas prescrite**

Cass Civ 2ème février 2011 N° 10-14.148

Sur le moyen unique des deux pourvois :

Vu les articles L. 114-1 et L. 124-3 du code des assurances ;

Attendu que l'action de la victime contre l'assureur de responsabilité, qui trouve son fondement dans le droit de la victime à réparation de son préjudice, se prescrit par le même délai que son action contre le responsable et ne peut être exercée contre l'assureur, au-delà de ce délai, que tant que celui-ci reste exposé au recours de son assuré ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Techni-Therm, assurée pour sa responsabilité civile auprès de la société HDI Gerling Industrie Versicherung AG (l'assureur), a livré à la société Solyfi-Soremo un four thermique en juillet 1997 ; que des dysfonctionnements s'étant produits, une expertise a été ordonnée en référé le 28 mars 2000, à la demande de la société Solyfi-Soremo ; que la société Techni-Therm, assignée le 25 janvier 2002 par la société Solyfi-Soremo en responsabilité et indemnisation des désordres affectant l'installation, a été déclarée responsable et condamnée à payer certaines sommes à la société Solyfi-Soremo par un arrêt d'une cour d'appel en date du 14 décembre 2004 ; que, le 21 janvier 2004, la société Techni-Therm a assigné l'assureur en garantie des condamnations prononcées à l'encontre de l'assuré ; que la société Solyfi-Soremo est intervenue volontairement à l'instance par conclusions du 6 avril 2005 et a demandé la condamnation de l'assureur à lui payer certaines sommes ;

**Attendu que pour déclarer prescrite l'action engagée par la société Solyfi-Soremo à l'encontre de l'assureur, l'arrêt retient que l'action directe dont la société Solyfi-Soremo bénéficie se prescrit par la même durée que l'action en responsabilité dont elle bénéficiait à l'encontre de la société Techni-Therm et que cette prescription décennale, qui avait commencé à courir à compter de la fourniture et de la livraison du four litigieux au mois de juillet 1997, n'était pas acquise lorsqu'elle a exercé son action directe par voie de conclusions d'intervention volontaire notifiées le 6 avril 2005 et déposées au greffe le 7 avril 2005 ; qu'il résulte toutefois des dispositions des articles L. 114-1 et L. 124-3 du code des assurances que la victime ne peut exercer l'action directe à l'encontre de l'assureur de responsabilité de l'auteur de son dommage que tant que ce dernier reste soumis au recours de son action et que lorsque l'action de l'assuré contre l'assureur a pour cause le recours d'un tiers, son action se prescrit par deux ans à compter du jour où ce tiers a exercé une action en justice contre l'assuré ; que la société Solyfi-Soremo a exercé son action directe à l'encontre de l'assureur suivant conclusions d'intervention volontaire notifiées le 6 avril 2005, soit plus de deux ans après la mise en cause de la société Techni-Therm par la société Solyfi-Soremo devant les juges du fond saisis de l'action de celle-ci à l'encontre de celle-là suivant acte d'huissier du 25 janvier 2002 ;**

Qu'en statuant ainsi, **tout en constatant que l'action en responsabilité de la société Solyfi-Soremo contre société Techni-Therm n'était pas prescrite**, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :  
CASSE ET ANNULE

## **La preuve d'une faute de l'assuré dans la non minimisation de son préjudice pourrait-elle désormais entraîner une atténuation de la réparation ?**

Cass Civ 2ème 24 novembre 2011 N° de pourvoi: 10-25635

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour rejeter la demande de M. X... en indemnisation du préjudice matériel résultant de la privation de jouissance de son véhicule, l'arrêt énonce qu'il n'établit pas que le refus de la MAIF de l'assuré ait empêché d'utiliser sa voiture en s'adressant à un autre assureur ;

Qu'en statuant ainsi, sans caractériser la faute de l'assuré ayant causé l'aggravation de son préjudice matériel, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi principal

**L'atteinte à la destination n'est pas subordonnée à une exigence de permanence du désordre – La destination en matière de chauffage serait liée à la notion de température réglementaire – La surconsommation électrique n'affecte pas la destination.**

CE 2ème 7ème sous-sections réunies 21 novembre 2011 N° 346189

Sur les autres conclusions du pourvoi :

Considérant, en premier lieu, **qu'en jugeant que la surconsommation énergétique ou le léger inconfort thermique résultant du nombre insuffisant de réseaux de chauffage étaient sans effet sur le respect de la température réglementaire, fixée à 19 degrés, et n'étaient en conséquence pas de nature à rendre l'immeuble, dans son ensemble, impropre à sa destination**, la cour administrative d'appel de Marseille, qui a suffisamment motivé son arrêt sur ce point, a porté sur les faits de l'espèce une appréciation souveraine exempte de dénaturation ;

Considérant toutefois, en second lieu, que pour juger que la surchauffe constatée dans les salles de classe de l'étage du bâtiment n'était pas de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination, la cour s'est fondée sur les circonstances que cette élévation anormale de température était limitée à certaines de ces salles et ne se produisait que l'été, lorsque les températures extérieures étaient très élevées ; **qu'en subordonnant ainsi l'engagement de la responsabilité décennale des constructeurs au caractère général et permanent des désordres constatés, la cour a commis une erreur de droit** ; que, par suite, son arrêt doit être annulé, en tant qu'il a rejeté les conclusions de la commune tendant à la mise en cause de la responsabilité décennale de M. F... du fait de la surchauffe des salles de classe de l'étage ;

**L'obligation de prouver l'imputabilité au lot dont est titulaire la personne dont on recherche la responsabilité, ne doit pas être confondue avec la preuve d'une quelconque faute ou même d'un lien de causalité**

Cass Civ 3ème 27 avril 2011 N° de pourvoi: 09-70527

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour accueillir la demande de la société Crebat, l'arrêt retient que la preuve de l'imputabilité à cette société des désordres déplorés par le maître de l'ouvrage,

essentiellement dues à des problèmes d'étanchéité n'est pas rapportée, **ces problèmes ayant d'autres causes**, la vétusté de l'immeuble et le mauvais état du mur mitoyen ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'entrepreneur est tenu à l'égard du maître de l'ouvrage d'une obligation de résultat et qu'elle avait constaté que la société Crebat avait posé une fenêtre de type " velux " sur un toit en pente insuffisante pour en assurer l'étanchéité, la cour d'appel a violé le texte susvisé

**Cass Civ 3ème 04 octobre 2011 N° de pourvoi: 10-25193**

Attendu que pour rejeter ces demandes, l'arrêt retient que la preuve de l'imputabilité à la société Bertrand des sinistres survenus en 2001 et en 2004 n'est pas rapportée dès lors qu'aucune constatation contradictoire de ces sinistres n'a été diligentée par la société Foncier Invest et l'ASL et qu'il n'a pas été possible à l'expert judiciaire de dire si leur origine pouvait être imputée à une malfaçon ou à une cause étrangère puisque, lors de son intervention, les réparations ayant été mises en oeuvre, les éléments objectifs permettant d'expliquer la cause des désordres avaient disparu ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que des fuites récurrentes s'étaient produites sur le réseau d'eau construit par la société Bertrand, et que la mise en jeu de la garantie décennale d'un constructeur, responsable de plein droit des dommages affectant l'ouvrage qu'il a réalisé, **n'exige pas la recherche de la cause des désordres**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

### **Les locateurs d'ouvrages ne sont pas subrogés dans les droits du maître de l'ouvrage pour agir contre les colocateurs pour l'exercice de leur action récursoire.**

**Cass Civ 3ème 08 juin 2011 N° de pourvoi: 09-69894** Publié au Bulletin – Bulletin d'Actualité Lamy Assurance Septembre 2011 Cyril Charbonneau « Recours entre constructeurs et assurance : La Cour de Cassation tomberait-elle dans le panneau ? – La contribution à la dette dans les obligations nées de l'édification d'un ouvrage immobilier – Construction et Urbanisme Novembre et Décembre 2007.

Mais attendu que les personnes responsables de plein droit en application des articles 1792 et suivants du code civil, **lesquelles ne sont pas subrogées après paiement dans le bénéfice de cette action réservée au maître de l'ouvrage et aux propriétaires successifs de l'ouvrage en vertu des articles précités**, ne peuvent agir en garantie ou à titre récursoire contre les autres responsables tenus avec elles au même titre, que sur le fondement de la responsabilité de droit commun applicable dans leurs rapports ; qu'ayant relevé que la société SFIP avait vendu à la société Wannifroid les éléments dont les défauts avaient entraîné la condamnation de celle-ci à l'égard du maître de l'ouvrage sur le fondement de la garantie décennale en sa qualité de locateur d'ouvrage, la cour d'appel a retenu à bon droit que la société SFIP et ses assureurs de responsabilité civile professionnelle, devaient relever et garantir la société Wannifroid, qui avait agi à bref délai, des condamnations mises à sa charge à l'endroit du maître de l'ouvrage, au titre de la garantie des vices cachés des articles 1641 et suivants du code civil ;

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

### **En droit public, le vendeur d'un immeuble de – 10 ans, agit en RC décennale contre les constructeurs en vertu d'un droit qui est attaché à sa qualité de MO et non par subrogation dans les droits de l'acquéreur.**



**CE 7ème et 2ème sous-sections réunies 23 mai 2011 N° 341414 Publié au recueil Lebon**

Considérant que la personne publique condamnée, sur le fondement des dispositions de l'article 1792-1 du code civil, à indemniser l'acquéreur d'un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire des désordres l'affectant peut à son tour rechercher la responsabilité décennale des constructeurs ; que **l'action ainsi exercée par la personne publique, en sa qualité de maître de l'ouvrage qui ne peut être regardé comme étant coauteur du dommage, présente le caractère d'une action récursoire destinée à faire valoir un intérêt direct et certain, distinct de celui qui fonde l'action de l'acquéreur de l'ouvrage, et non celui d'une action subrogatoire** ; que cette action doit être exercée dans le délai de garantie décennale ;

Considérant qu'il découle de ce qui précède que la cour administrative d'appel de Douai n'a pas commis d'erreur de droit en jugeant que la communauté d'agglomération ne disposait pas à l'encontre des constructeurs, du fait de sa condamnation à indemniser la société Relais Frigorifique A 21 des désordres affectant l'ouvrage, d'une action subrogatoire qui lui aurait été transmise par la société ; qu'il en résulte que l'interruption de la prescription de l'action en garantie décennale dont disposait cette société à l'encontre de la communauté d'agglomération en application de l'article 1792-1 du code civil était sans effet sur l'action dont disposait cette dernière à l'encontre des constructeurs, sur le fondement des principes dont s'inspirent les articles 1792 et 2270 du même code, et qui devait être exercée dans le délai décennal propre auquel elle était soumise ; que, par suite, la cour n'a pas non plus commis d'erreur de droit en jugeant que l'action en référé expertise introduite par la société Relais Frigorifique A 21 et la société Sophia à l'encontre des constructeurs n'avait pas interrompu le délai dont disposait la communauté d'agglomération pour rechercher la responsabilité décennale de ces derniers

### **Le non respect des normes parasismiques obligatoire est en lui-même constitutif d'une atteinte à la solidité et à la destination.**

**Cass Civ 3ème 11 mai 2011, pourvoi n° P 10-11 713 Revue de droit immobilier 2011 p. 405 Obs Malinvaud**

« le dommage consistant dans la non-conformité de l'ouvrage aux règles parasismiques obligatoire dans la région où se trouve la maison, facteur certain de risque de perte par séisme, compromet sa solidité et la rend impropre à sa destination »

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 27 octobre 2009), que les époux X..., maîtres de l'ouvrage, ont, par marchés du 9 avril 1999, chargé la société CDC constructions, assurée selon police responsabilité décennale par la société Mutuelles du Mans assurances (la société MMA) de la construction d'une maison ; que la réception est intervenue le 28 août 2000 ; qu'après expertise, les maîtres de l'ouvrage ont assigné en paiement de sommes, notamment au titre de la mise en conformité aux normes parasismiques, la société CDC constructions, qui a appelé en garantie son assureur ;

Attendu que, pour limiter le montant de la garantie due par la société MMA à la société CDC constructions, l'arrêt retient que l'ouvrage que constitue le doublage des murs en pierre apparente ne présente pas des désordres qui en compromettent actuellement la solidité et le rendent impropre à sa destination et qu'il ne résulte d'aucun des éléments soumis à l'appréciation de l'expert et de la cour d'appel que le risque de séisme interviendra avec certitude dans le délai décennal sur la commune de Gordes et plus largement dans le département du Vaucluse, que s'il peut être imputé au constructeur de n'avoir pas respecté les règles de construction parasismique pour l'exécution de cet ouvrage de sorte qu'il est tenu à réparation sur le fondement de l'article 1147 du code civil des travaux de reprises nécessaires, il ne peut être soutenu que ce défaut de conformité entre dans le champ d'application de la garantie de l'article 1792 du code civil, et que c'est donc à juste titre que la société MMA affirme que, compte tenu de la police souscrite, elle n'est pas tenue de garantir son assuré de ce chef ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le dommage consistant dans la non-conformité de l'ouvrage aux règles parasismiques obligatoires dans la région où se trouve la maison, facteur certain de risque de perte par séisme, compromet sa solidité et la rend impropre à sa destination, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE,

### **Un assouplissement des conditions de preuve du caractère contradictoire de la réception : Le PV peut ne pas être signé dès lors que la présence des constructeurs est prouvée :**

Cass Civ 3ème 12 janvier 2011 N° de pourvoi: 09-70262 Publié au Bulletin Obs B Boubli RDI 2011 p 220

Sur le premier moyen :

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes, alors, selon le moyen, que la réception est l'acte par lequel le maître de l'ouvrage déclare réceptionner l'ouvrage avec ou sans réserves ; qu'elle est, en tout état de cause, prononcée contradictoirement ; que la réception n'est pas contradictoire lorsque le procès-verbal de réception a été signé par le maître de l'ouvrage sans être signé de l'entrepreneur ; qu'en décidant néanmoins que le procès verbal de réception était contradictoire, au motif inopérant tiré de ce **que M. Y... avait participé aux opérations de réception, après avoir néanmoins constaté que ce dernier n'avait pas signé le procès verbal de réception**, la cour d'appel a violé l'article 1792-6 du code civil ;

**Mais attendu qu'ayant exactement retenu que l'exigence de la contradiction ne nécessitait pas la signature formelle du procès verbal de réception dès lors que la participation aux opérations de réception de celui qui n'a pas signé ne fait pas de doute**, et constaté que tel était le cas en l'espèce puisque M. Y... était présent aux opérations de réception, la cour d'appel en a déduit à bon droit que la réception avait été prononcée contradictoirement ;

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

### **Contra :**

**Cass Civ 3<sup>ème</sup> 04 novembre 2008 N° 1107 pourvoi N°07-18.104**

*Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que le procès-verbal des travaux de maçonnerie n'avait pas été signé par l'entrepreneur, ce dont il résultait que la réception n'était pas contradictoire, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;*

**Cass Civ 3ème 21 juin 2000 N° 1052**

*Attendu, selon l'arrêt attaqué (Colmar, 21 juillet 1998), que la société civile immobilière Résidence Cronembourg (la SCI) a confié à la société **Bopp Dintzer Wagner et compagnie (BDW)** la construction de deux immeubles d'habitation à Strasbourg ; que la société BDW a assigné la SCI en paiement de travaux supplémentaires et de sommes dues en application de la clause de révision du prix et que cette SCI a demandé reconventionnellement la condamnation de l'entreprise au paiement de pénalités de retard ;*

*Mais attendu ../. qu'en revanche, le maître de l'ouvrage avait dûment signé le 9 octobre 1992 le document intitulé "procès verbal de réception définitive des parties communes", également signé par le représentant de la société **BDW**, de*

*sorte que le caractère contradictoire était respecté, la cour d'appel qui en a exactement déduit que la réception était intervenue à cette date, a légalement justifié sa décision de ce chef;*

## **Si le juge considère que la réception tacite, est acquise, il doit en fixer la date**

Cass Civ 3ème 30 mars 2011 N° 1107 pourvoi N°10-30116 Arrêt N° 356

Vu les articles 1792 et 1792-6 du code civil ;

Attendu que pour dire que la société Axa devait sa garantie à Mme Y..., en application de la police multirisque artisan souscrite le 23 avril 1999 sous le n° 1119192604, au titre des désordres de nature décennale relevés dans l'immeuble de la SCI, et la condamner à payer à cette dernière la somme de 18 995, 16 euros, l'arrêt retient que la SCI a respecté les situations de travaux présentées par l'entreprise Y... en sorte qu'elle a toujours été à jour de ses règlements par rapport à la facturation émise, a pris possession de l'immeuble et que cette situation caractérise une réception tacite de l'ouvrage ;

Qu'en statuant ainsi, sans préciser la date à laquelle cette réception tacite serait intervenue, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a dit que la société Axa devait sa garantie à Mme Y..., en application de la police multirisque artisan souscrite le 23 avril 1999 sous le n° 1119192604, au titre des désordres de nature décennale relevés dans l'immeuble de la SCI et en ce qu'il l'a condamnée à payer à la SCI la somme de 18 995, 16 euros, l'arrêt rendu le 28 octobre 2009, 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 Douai, autrement composée ;

Condamne la SCI X... aux dépens ;

## **L'unicité de la réception au sens de l'article 1792-6 s'entend par rapport aux anciennes notions de réception provisoire et définitive, elle n'exclut pas par contre, la réception par lots...**

Cass Civ 3ème 21 juin 2011 N° de pourvoi: 10-20216 RDI 2011 p 573 Obs Philippe Malinvaud

Vu l'article 1792-6 du code civil ;

Attendu que pour condamner la société Miroiterie Landaise, in solidum avec la société SMABTP, à payer aux époux X... la somme de 5 553, 02 euros, l'arrêt retient que la société Miroiterie Landaise, qui savait intervenir sur un chantier en même temps ou successivement à d'autres corps de métier, ne pouvait faire signer, de façon séparée, un procès-verbal de réception de ses seuls travaux, qu'alors qu'il est avéré, par les photographies prises après la pose des menuiseries et vitrages que d'autres entreprises devaient intervenir, notamment celle devant appliquer les enduits, la signature du procès-verbal de réception des seuls travaux du lot " menuiserie " apparaît en réalité avoir eu pour but, pour l'entreprise, de se dégager de toute obligation contractuelle concernant ses ouvrages, la conservation de son ouvrage et sa protection faisant partie, contrairement à ce qu'elle soutient, de ses obligations de constructeur jusqu'à réception et que dès lors le procès-verbal de réception du 23 novembre 2004 doit être considéré comme étant dépourvu d'effet ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la réception partielle par lots n'est pas prohibée par la loi, la cour d'appel a violé le texte susvisé

*Reprise de l'Arrêt du Cass Civ 3ème 16 novembre 2010 pourvoi N° 10-10828 RDI 2010 Obs P Malinvaud p 285 ; Chronique Cyrille Charbonneau Construction et Urbanisme Mars 2011 p 7*

## **La réception tacite des travaux ne suppose pas que les locaux soient en état d'être reçus !**

**Cass Civ 3ème 25 janvier 2011 N° 10-30.617 Obs très critique B Boublil RDI 2011 p 221**

Vu l'article 1792-6 du code civil ;

Attendu que pour débouter la SCI de ses demandes formées contre la société Allianz, venant aux droits de la société AGF, l'arrêt retient que la réception tacite de l'immeuble résulte de la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage d'accepter les travaux et que s'il est vrai que la réception peut intervenir alors même que les travaux ne sont pas finis, encore faut-il que l'immeuble soit habitable et en tout cas en état d'être reçu, c'est-à-dire qu'il ait atteint un niveau d'achèvement pour être conforme à sa destination ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la constatation par le juge de la réception tacite par le maître de l'ouvrage d'un immeuble d'habitation n'est pas soumise à la constatation que cet immeuble soit habitable ou en état d'être reçu, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE,

## **En cas d'abandon de chantier, la réception tacite pourrait résulter du simple fait de faire poursuivre les travaux après un état des lieux...**

**Cass Civ 3ème 25 janvier 2011 N° de pourvoi: 09-71821**

Vu l'article 1792-6 du code civil ;

Attendu que pour débouter la société Gan de ses appels en garantie, l'arrêt retient que les travaux ayant été arrêtés avant que l'immeuble ne fût habitable, sa réception ne peut être prononcée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'achèvement des travaux n'est pas une condition de la réception de l'ouvrage, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si la société Top loisirs, qui avait payé à la société Etubat toutes les situations avalisées par le maître d'oeuvre, **qui avait pris possession des travaux à la liquidation judiciaire de cette société, qui avait exprimé, dans son assignation en référé expertise, sa volonté de terminer le chantier et fait dresser le 11 mai 2001 par l'expert judiciaire un constat contradictoire de l'état d'avancement des travaux réalisés par la société Etubat**, n'avait pas manifesté sa volonté non équivoque de recevoir l'ouvrage avec réserves, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

## **L'absence de réserve des acquéreurs lors de la livraison est sans effet sur le RC décennale des constructeurs et Vendeur en VEFA**

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de déclarer recevable l'action des époux X... et de la condamner à payer la somme de 190 euros au titre des menuiseries extérieures, alors, selon le moyen, qu'en se bornant à affirmer, pour faire application des dispositions relatives à la responsabilité décennale du vendeur d'immeuble à construire, que les vices affectant les menuiseries extérieures ne constituaient pas des vices apparents, sans rechercher, ainsi que l'y invitait la SCI Chalets La Clarée, si ces vices n'avaient pas, au contraire, **précisément fait l'objet de réserves par les acquéreurs lors de leur prise de possession des lieux**, dans leur courrier du 18 mars 2003 qui mentionnait expressément ces désordres, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1646-1 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'il résultait du rapport d'expertise que les assemblages de menuiserie n'avaient pas de coupes franches, avaient du jeu, des joints marqués et des désaffleurements de telle sorte que ces assemblages n'étaient pas capables d'assurer une étanchéité à l'air et à l'eau et qu'un ouvrage, qui n'est pas hors d'air et hors d'eau, étant impropre à sa destination, ce désordre, non apparent, entrait dans le champ de la garantie décennale dont le vendeur d'immeuble à construire est tenu, la cour d'appel, **qui n'était pas tenue de procéder à une recherche relative aux réserves faites par les acquéreurs lors de la prise de possession des lieux** que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

**Le vendeur après achèvement est assujéti à la RC de droit commun et à la RC décennale, il ne peut stipuler de clause d'exonération de responsabilité à propos de la RC décennale à laquelle il est assujéti au titre de travaux réalisés depuis moins de 10 ans sur l'ouvrage vendu.**

Cass Civ 3ème 09 Février 2011 pourvoi n° 09-71498 publié au Bulletin civil Note JP Karila RGDA 2011 p 766

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 15 septembre 2009) qu'en 1994-1995 M. X... a, avec le concours de M. Y..., artisan plombier-chauffagiste, réalisé dans un immeuble lui appartenant, des travaux relatifs au système de chauffage avec installation du poêle à bois en rez-de-chaussée et percement du plancher intermédiaire, que M. Y... est intervenu dans cette réalisation, qu'à la suite de la vente de l'immeuble aux époux A... intervenue le 10 septembre 2001, un incendie s'est déclaré le 15 novembre suivant détruisant la toiture et la charpente ; que les époux A... ont assigné M. X..., son assureur, la société Garantie mutuelle des fonctionnaires et M. Y... en responsabilité et réparation de leur préjudice ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de retenir sa responsabilité et de dire inapplicable la clause exonératoire de garantie stipulée dans l'acte de vente du 10 septembre 2001, alors selon le moyen :

1° qu'en se bornant à faire état du rôle prépondérant joué par M. X... dans les travaux d'installation du poêle de sa propre maison, la cour d'appel n'a pas caractérisé sa qualité de "professionnel de l'immobilier", que, par suite, en écartant à raison de cette qualité l'application de la clause exonératoire de garantie stipulée au profit du vendeur, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1134 et 1643 du code civil ;

2° que la circonstance que le vendeur ait pu créer le risque à l'origine des désordres survenus postérieurement à la vente ne figurait pas au nombre de celles ayant pour effet d'écartier l'application de la clause exonératoire de garantie stipulée au profit du vendeur ; que dès lors, en fondant sa décision d'écartier l'application de ladite stipulation sur cette considération, sans caractériser la mauvaise foi du vendeur, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles 1134 et 1643 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu que M. X... s'était comporté en qualité de maître d'œuvre, qu'il avait acheté les matériaux, conçu l'installation litigieuse et l'avait en partie réalisé, **la cour d'appel a légalement justifié sa décision en retenant qu'il devait être assimilé au vendeur professionnel tenu de connaître le vice ;**

## **Le vendeur en VEFA ne peut être recherché au titre des désordres intermédiaires que pour faute prouvée.**

**Cass Civ 3ème 04 Octobre 2011 pourvoi n° 10-23690**

1° ALORS QUE le **vendeur d'immeuble qui a fait construire l'immeuble** cédé engage sa responsabilité sur le fondement des articles 1604 et 1641 du Code civil dès lors que les vices en cause ne relèvent pas des garanties incombant aux constructeurs ; qu'en déboutant les époux X... de leurs demandes d'indemnisation aux motifs qu'ils ne démontraient pas que la société LA MAISON TRADITIONNELLE avait commis une faute, sans rechercher, comme ils l'y invitaient en invoquant la théorie des vices intermédiaires (conclusions p.11, §1er) si, eu égard aux désordres relevés (arrêt p.5 et 6), la responsabilité du vendeur de l'immeuble ne pouvait être engagée sur le fondement du droit commun de la vente, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de la théorie des vices intermédiaires et des articles 1604 et 1641 du Code civil ;

2° ALORS QU'en toute hypothèse, le maître de l'ouvrage-vendeur professionnel est tenu, à l'égard des acquéreurs de l'ouvrage, d'une obligation de résultat de livrer des locaux et équipements exempts de vices ; qu'en exonérant la société LA MAISON TRADITIONNELLE de toute responsabilité, après avoir relevé que de nombreux désordres affectaient l'immeuble qu'elle avait vendu aux époux X... (arrêt p.5, §4 ; p.5, §7 ; p.6, §2) et qu'elle n'avait pas émis de réserve sur le non respect des DTU et des règles de l'art applicables (arrêt p.6, §6), quand ces seuls éléments suffisaient à engager la responsabilité de cette société maître de l'ouvrage-vendeur, professionnelle de l'immobilier, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales qui s'évinçaient de ses propres constatations, en violation de l'article 1147 du Code civil

Attendu qu'ayant retenu que les époux X... invoquant, à titre subsidiaire, la "théorie des dommages intermédiaires", il leur appartenait d'établir que la société La Maison traditionnelle avait commis une faute, la cour d'appel, qui a souverainement relevé que les constatations de l'expert étaient insuffisantes pour mettre en oeuvre la responsabilité du fait des dommages intermédiaires, a, sans être tenue de procéder à des recherches qui ne lui étaient pas demandées, légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :  
REJETTE le pourvoi ;

## **Le syndic de copropriété dispose de la qualité pour agir contre tous les intervenants, sans avoir à les dénommer.**

**Cass Civ 3ème 09 Février 2011 pourvoi n° 10-10599 publié au Bulletin civil**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 22 octobre 2009), que l'action du syndicat des copropriétaires de la résidence Les Oursons B1 (le syndicat des copropriétaires), qui se plaignait de désordres de construction de nature décennale, a été déclarée irrecevable à l'encontre de la société Icopal, anciennement dénommée Siplast, pour défaut d'habilitation régulière du syndic ;

Attendu que pour déclarer cette action irrecevable, l'arrêt retient que le procès-verbal de l'assemblée générale du 28 février 1987 prévoit que " l'ensemble des copropriétaires

demande au syndic d'engager toutes les actions nécessaires aux réfections, en exécution des ordonnances ou des jugements contre la SCI Les Oursons, de mettre en cause le cabinet Delbet, la SA Delbet Promotion, gérante de la SCI, la SARL Delbet Transaction, la société Epri, les héritiers X... et toutes les personnes ou sociétés qui pourraient avoir eu des intérêts dans les transactions, d'assigner solidairement les assurances garantissant ces différents intéressés " ; que cette résolution ne vise pas la société Icopal, anciennement dénommée Siplast ; que le fait que la société Icopal soit dans la cause est sans effet sur la capacité du syndicat pour agir contre elle en l'absence d'autorisation valable accordée au syndic ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que l'autorisation donnée au syndic vaut, à défaut de limitation de pouvoirs de celui-ci, à l'égard de l'ensemble des personnes concernées par l'obligation de garantie décennale des constructeurs et assureurs, la cour d'appel a violé les textes susvisés**

## **Le crédit Preneur dispose de la qualité pour agir contre les constructeurs et les assureurs dès lors qu'il dispose d'un mandat**

Cass Civ 3<sup>ème</sup> 16 mars 2011 Pourvoi n° 10-30.189 Arrêt n° 306.

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 28 octobre 2009), rendu sur renvoi après cassation (3<sup>e</sup> chambre civile, 18 janvier 2006, pourvois n° 03-20.999 et 04-10.250, Bull. civ. III, n° 19), que la Chambre de commerce et d'industrie de Valenciennes (la CCI), a fait construire un groupe d'immeubles sur un terrain lui appartenant ; qu'elle a souscrit une police d'assurance dommages-ouvrage et une police responsabilité contractuelle constructeur non réalisateur auprès de la société Cigna, aux droits de laquelle vient la société Ace ; que sont intervenus notamment à l'opération de construction M. Lien, architecte, assuré auprès de la Mutuelle des architectes français (MAF), la société Hainaut constructions, titulaire du lot gros-oeuvre, assurée pour la responsabilité décennale auprès de la société Winterthur, aux droits de laquelle vient la société Mutuelle du Mans assurances (MMA), la société Alpha Desquiens ingénierie (ADI), à laquelle la société Hainaut constructions avait sous-traité l'étude de béton armé, la société Silidur, assurée auprès de la société Fortis, sous-traitante de la société Hainaut constructions pour l'exécution des travaux de dallage du sol, la société Bureau Véritas, investie d'une mission de contrôle, et la société Soreg, chargée de l'étude de sol ; que l'ouvrage a fait l'objet le 28 octobre 1991 d'une réception sans réserves ; que la CCI a vendu l'immeuble le 16 décembre 1991 à la société Bati Lease (Batinorest), qui a signé le 10 janvier 1992 un contrat de crédit-bail avec la société Santé assistance promotion (SAP) ; que suite à l'affaissement et à la fissuration du dallage, les sociétés Batinorest et SAP ont assigné les constructeurs et leurs assureurs, sur le fondement des articles 1792 et 1382 du code civil, pour obtenir la réparation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen du pourvoi incident de la société Hainaut constructions :

Attendu que la société Hainaut constructions fait grief à l'arrêt de déclarer recevable la demande de la société SAP et de la condamner à payer certaines sommes à cette société, alors, selon le moyen, que le mandat conçu en termes généraux n'embrasse que les actes d'administration ; qu'en retenant qu'il se déduisait de la lettre et de l'esprit du mandat général conférant au crédit-preneur, la société SAP, « tous les droits et obligations du maître de l'ouvrage notamment l'entière responsabilité des travaux (...) et, d'une façon générale, leurs conséquences de toute nature », le droit du crédit preneur d'exercer, aux lieu et place du propriétaire de l'immeuble, une action en justice, acte de disposition, tendant à engager la responsabilité décennale des locateurs d'ouvrage, la cour d'appel a violé les articles 416 du code de procédure civile, 1134, 1988 et 1989 du code civil, ensemble l'article 1792 du même code ;

Mais attendu qu'ayant constaté que par le contrat de crédit-bail la société Batinorest avait investi la société SAP d'un mandat général lui conférant tous les droits et obligations du maître de l'ouvrage, la cour d'appel, qui en a déduit que ce mandat comprenait les recours susceptibles d'être exercés à l'encontre des locateurs d'ouvrage, a souverainement apprécié l'intention des parties et la portée de leur convention ;

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

**La garantie des vices apparents de 1642-1 C Civil est exclusive de la RC contractuelle de droit commun en cas de forclusion du délai de 1 an.**

Cass Civ 3ème 15 mars 2011 N° de pourvoi: 10-13778  
Sur le troisième moyen, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel qui a exactement retenu que l'action des acquéreurs au titre de désordres apparents relevait des dispositions des articles 1642-1 et 1648 du code civil, exclusives de l'application de la responsabilité contractuelle de droit commun dans les rapports entre le vendeur et l'acquéreur en état futur d'achèvement, n'était pas tenue de répondre à des conclusions inopérantes ni de procéder à une recherche sans portée sur la levée de réserves ;

**La notion de vice apparent au sens de l'article 1642-1 C Civil : l'Apparence est là aussi entendue strictement. Dès lors que le vice n'était pas apparent, il ne relève donc pas de la forclusion de l'article 1642-1.**

Cass Civ 3ème 21 Septembre 2011 N° de pourvoi: 09-69933 Construction et Urbanisme Novembre 2011 p 30 Obs Christophe sizaire

Mais attendu qu'après avoir relevé que les désordres affectant les menuiseries extérieures rendaient l'ouvrage impropre à sa destination et entraient dans le champ de la garantie décennale, la cour d'appel a retenu que la même solution devait être adoptée pour la ventilation mécanique car si le bruit produit avait été signalé dans les réserves faites le 18 mars 2003, les odeurs en provenance des autres appartements n'étaient apparues qu'ultérieurement de telle sorte que le vice ne pouvait pas être connu dans toute son ampleur lors de la prise de possession le 18 mars 2003 et a légalement justifié sa décision

**La jurisprudence Claims made se maintient pour les affaires en cours lors de la promulgation de la loi, mais cette fois en défaveur de l'assuré...**

Cass Civ 2ème 13 janvier 2011 N° de pourvoi: 09-71765

Mais attendu qu'ayant relevé que **le fait générateur de la responsabilité de la société Diffusion immobilier** agissant en qualité de syndic de la copropriété de l'immeuble Les Cimes était défini selon la police d'assurance comme le " fait de l'assuré lorsque ce fait est la cause directe d'un dommage ", la cour d'appel a pu décider que la cause directe, génératrice du dommage étant constituée par la rédaction défectueuse que le syndic **avait faite antérieurement à la date de prise d'effet de la police**, dans un procès-verbal du 4 mai 1991, de la délibération prise par l'assemblée générale ordinaire de l'immeuble Les Cimes, l'autorisant à ester en justice, la société Albingia ne devait pas sa garantie ;

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

*Contra en faveur de l'assuré : Cass Com 14 décembre 2010 Pourvoi N° 08-21.606*

**En matière de trouble de voisinage, la qualité de voisin occasionnel ne dispense pas de la preuve de l'imputabilité,**



## **voire même, du lien de causalité : Glisserait-on vers une simple présomption de faute et non plus de responsabilité ?**

**Cass Civ 3ème 9 février 2011 N° de pourvoi: 09-71570 09-72494 Publié au bulletin Obs Philippe Malinvaud RDI 2011 p 227.**

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ;  
Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 septembre 2009), rendu sur renvoi après cassation (Civ. 3, 27 février 2008, pourvoi n° 07-1 1. 722), qu'en 1994, la société Provence logis, devenue la société Erilia, maître de l'ouvrage, assurée selon police " responsabilité civile " par la société Axa France IARD (société Axa), a, sous la maîtrise d'oeuvre de MM. Y..., Z... et A... et de la société Sudetec, entrepris la construction d'un immeuble avec le concours de la société Entreprise Jean Spada (société Spada), entreprise générale ; que la société Spada, depuis lors en plan d'exécution après redressement judiciaire, a sous-traité une mission d'étude de sols à la société Sol essais, le lot " pieux forés " à la société Solétanche Bachy France (société Bachy), assurée par la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (la SMABTP), et une mission de contrôle technique à la société Bureau Veritas ; que s'étant plaints de désordres, le syndicat des copropriétaires et divers copropriétaires de l'immeuble voisin dénommé " Les Phalènes " ont, après expertise, obtenu, par un jugement du 16 mai 2002 devenu irrévocable, la condamnation in solidum du maître de l'ouvrage, lui-même garanti par la société Axa, et de cette société à les indemniser à hauteur de 50 % des troubles anormaux de voisinage subis ; qu'après avoir exécuté la condamnation mise à sa charge, la société Axa a, par assignation des 21 et 22 mai 2001, exercé des recours subrogatoires à l'encontre des locataires d'ouvrage et de la SMABTP ;

Attendu que pour condamner in solidum la société Sol essais, la société Bureau Veritas, MM. Y..., Z... et A..., la société Sudetec et la société Bachy, garantie par la SMABTP, à payer une somme à la société Axa, l'arrêt retient que dès lors que ces intervenants ont participé à quelque titre que ce soit à l'opération de construction de l'immeuble à l'origine des troubles, **ils ne sont pas fondés à exciper de leur simple intervention intellectuelle ou ponctuelle sur le chantier pour s'exonérer de leur responsabilité objective en leur qualité de voisin occasionnel**, et qu'en effet, les suivre sur ce raisonnement consisterait à ne retenir que les entreprises d'exécution et à exclure les maîtres d'oeuvre, les contrôleurs techniques, les sociétés en charge des études de sol etc... ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs dont il ne résulte pas que les troubles subis étaient en relation **de cause directe avec la réalisation** des missions d'études de sol, de maîtrise d'oeuvre, de contrôle technique respectivement confiées à la société Sol essais, à MM. Y..., Z... et A... et la société Sudetec, à la société Bureau Veritas, et avec la l'exécution du lot " pieux forés " par la société Bachy, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

**Cass Civ 3ème 19 octobre 2011 N° de pourvoi: 10-15303 10-15810**

Vu le principe selon lequel nul ne peut causer à autrui un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage ;

Attendu que pour condamner in solidum, la société GLM constructions, et son assureur la MAAF, M. X... et son assureur la MAF, la société France structures et son assureur la SMABTP à payer à la société AIF diverses sommes au titre de l'indemnisation de la société France Télécom et de l'immeuble du 6 rue Jasmin, l'arrêt retient que sont réputés voisins tous intervenants à l'acte de construire, dont la mission ou le lot sont en relation causale directe avec les dommages, sans distinguer s'ils sont concepteurs, bureaux spécialisés, maître d'oeuvre d'exécution ou entreprise chargée d'un lot de démolition, de gros oeuvre ou de finition, intervenus pour une courte ou une longue durée, en tant qu'entreprise générale ou que sous traitant ;

Qu' en statuant ainsi, par des motifs impropres à caractériser l'existence **d'une relation de cause directe** entre les troubles subis et les missions respectivement confiées aux constructeurs dont elle a retenu la responsabilité, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE,

**Mais la qualité de Maître d'œuvre et le fait de ne pas être présent physiquement et quotidiennement sur le chantier, ne suffisent pas à faire présumer la non imputabilité.**

Cass Civ 3ème 28 avril 2011 N° de pourvoi: 10-14516 10-14517 Obs Malinvaud RDI 2011 p 402

Dit n'y avoir lieu de mettre hors de cause la société Sacieg construction ;

Donne acte à la société Axa France IARD du désistement de son pourvoi en ce qu'il est formé contre la société Siter, M. X..., ès qualité de liquidateur de la société Siter et la société Bureau Véritas.

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 décembre 2009) qu'en 1997, la ville de Paris a fait procéder à la démolition de bâtiments situés sur un terrain ; que la société Cebtp-Solen a réalisé une étude de reconnaissance du sol ; que, par un bail emphytéotique du 20 août 2000, la société d'HLM l'Habitation Confortable (société d'HLM) a obtenu de la ville de Paris le droit de réaliser une opération immobilière sur ce terrain ; qu'à la demande de la société d'HLM une mesure d'expertise à titre préventif a été ordonnée pour constater l'état des avoisinants ; que sont intervenus à l'opération de construction, MM. Y... et Z..., architectes, la société Cebtp-Solen, géotechnicien, la société BECT chargée des études techniques et du suivi des travaux et la société Sacieg, entreprise générale assurée auprès de la société SMABTP ; que l'expert a constaté, alors que les terrassements et les voiles périphériques étaient en cours de réalisation, l'apparition de fissures sur une maison voisine ; que la société Axa, assureur de la société d'HLM, ayant payé une indemnité de 133 581,22 euros aux époux A..., a assigné en paiement de cette somme la société BECT, MM. Y... et Z..., architectes, la société Cebtp-Solen, la société Sacieg, la société SMABTP et la société Bureau Véritas ;

../..

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal :

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage ;

Attendu que pour la débouter de ses demandes formées contre MM. Y... et Z... et la société Cebtp-Solen, l'arrêt retient que la société Axa ne pouvait pas invoquer le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage à l'encontre des architectes et bureaux d'études qui n'occupent pas matériellement le fonds voisin ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à exclure l'existence **d'une relation de cause directe entre les troubles subis et les missions respectivement confiées aux architectes** et aux bureaux d'études, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et sur le second moyen du pourvoi principal :

Vu l'article 1315 du code civil ;

Attendu que pour la débouter de ses demandes, l'arrêt retient que la société Axa, qui a la charge de la preuve, n'apporte aucun élément permettant de caractériser une faute à l'encontre des concepteurs, les architectes Y... et Z..., ainsi que le bureau d'études BECT ou à l'encontre de l'entrepreneur principal, la société Sacieg ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il appartenait aux constructeurs de justifier de l'exécution de leur obligation d'information au regard de la technique d'exécution des fondations et excavations employée, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE

## **Qualité pour agir en RC décennale : Le vendeur conserve sa qualité pour agir sur la base de son préjudice personnel**

Cass Civ 3ème 04 octobre 2011 N° de pourvoi: 10-25198

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu que la cour d'appel, qui a exactement retenu que la cession de l'immeuble ne retirait au maître de l'ouvrage ni intérêt ni qualité à poursuivre l'indemnisation du préjudice immatériel qu'il avait personnellement subi résultant des non-conformités et des malfaçons qui avaient affecté l'ouvrage, a souverainement fixé le montant de ce préjudice ;

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

## **Une condamnation prononcée contre un Vendeur en VEFA sur la base d'une responsabilité sans faute (Art 1646-1 C Civil) ne peut être prise en compte pour justifier d'une faute susceptible d'engager sa responsabilité vis-à-vis d'un tiers occupant.**

Cass Com 12 juillet 2011 N° de pourvoi: 06-17155

**Mais attendu que la SCI, vendeur d'un immeuble en état de futur achèvement, n'étant responsable, à l'égard de l'acquéreur de l'ouvrage** des dommages qui, compromettant sa solidité ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination, **que sur le fondement de la garantie décennale, la cour d'appel**, qui a retenu que les deux séries de dommages invoqués par la société Colas rendaient l'ouvrage impropre à sa destination, **a pu en déduire, en l'absence de faute établie, que la responsabilité quasi-délictuelle de la SCI envers cette société, tiers au contrat, n'était pas engagée** ; que le moyen n'est pas fondé ;

## **Les défauts d'isolation phonique peuvent entrainer la RC décennale des constructeurs sans considération des normes.**

Cass Civ 3ème 21 septembre 2011 N° de pourvoi: 10-22721

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Poitiers, 30 avril 2010), qu'en 1998, la société Eiffage immobilier Atlantique (société EIA), aux droits de laquelle se trouve la société Eiffage immobilier Aquitaine, a fait édifier un immeuble de quarante trois logements dénommé la résidence Les Terrasses du Lac ; que les travaux ont été confiés à la société Eiffage construction Atlantique (société ECA), aux droits de laquelle se trouve la société Eiffage construction Poitou-Charentes ; que la réception est intervenue le 10 septembre 1999 ; que des désordres affectant l'isolation phonique et la façade sont apparus; qu'après expertise, le syndicat des copropriétaires a assigné la société EIA et la société ECA en paiement de sommes ;

Attendu que pour débouter le syndicat des copropriétaires de ses demandes au titre du défaut d'isolation phonique, l'arrêt retient qu'il ressort du rapport d'expertise que l'isolation des quarante deux appartements est conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et qu'il n'existe aucun dommage réparable au sens de l'article 1792 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi,

## **La RC au titre des désordres intermédiaires ne serait-elle plus une responsabilité résiduelle ?**

**Cass Civ 3ème 21 juin 2011 N° de pourvoi: 10-23932**

Attendu, d'une part, que la société Locations de bureaux équipés ne critiquant pas l'arrêt en ce que, faisant application de la responsabilité contractuelle de droit commun, il l'a déboutée de ses demandes et l'a condamnée à payer une somme à la société Thyssen Krupp ascenseur, le moyen est dépourvu de portée ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé, procédant à la recherche prétendument omise et sans se contredire, que si le régime de l'article 1792-3 du code civil était exclusif de toute autre action concernant les éléments d'équipement dissociables, néanmoins subsistait la responsabilité de droit commun si les éléments touchés avaient été installés indépendamment de la construction de l'ouvrage et que tel était le cas, la cour d'appel a légalement justifié sa décision

### **La nullité d'un CMI ne comportant pas les mentions prévues par l'article L 231-1 CCH n'est que relative, elle peut donc être couverte par le Maître de l'ouvrage**

**Cass Civ 3ème 06 juillet 2011 N° de pourvoi: 10-23438**

Qu'en statuant ainsi, alors que les règles d'ordre public de l'article L. 231-2 du code de construction et de l'habitation, relatives aux énonciations que doit comporter ce contrat, constituent des mesures de protection édictées dans l'intérêt du maître de l'ouvrage, dont la violation est sanctionnée par une nullité relative susceptible d'être couverte, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

### **Il convient d'être prudent dans la rédaction des clauses du crédit bail sur la prise en charge des réparations par le Crédit Preneur.**

**Cass Civ 1ère 06 juillet 2011 N° de pourvoi: 10-18694**

Attendu qu'ayant relevé qu'il résultait des rapports d'expertise que le vice affectant l'immeuble concernait sa structure même, la cour d'appel en a justement déduit un manquement du bailleur à son obligation de délivrance dont il était tenu de répondre contractuellement quelles que soient les clauses du bail ; que le moyen n'est pas fondé ;

### **En matière d'assurance pour compte, le paiement de l'indemnité est réservé à celui pour le compte duquel la police a été souscrite**

**Cass Civ 3ème 10 février 2011 pourvoi N° 10-30435 RGDA 2011 p 678 Obs A Pelissier**

**Vu l'article L. 112-1 du code des assurances ;**

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la société Lafarge a souscrit une police d'assurance auprès de la société XL Insurance Company limited (l'assureur) la garantissant ainsi que ses filiales, dont la société PT Semen Andalas Indonésia (PTSA), notamment contre les dommages subis ; qu'une cimenterie appartenant à la société PTSA, qui l'exploitait, ayant été gravement endommagée à la suite d'un raz de marée, la société Lafarge et la société PTSA ont assigné l'assureur en exécution du contrat devant le tribunal de grande instance ; que les sociétés Lafarge et PTSA ont formé appel du jugement rendu ; que l'appel de la société PTSA ayant été déclaré irrecevable, la société Lafarge a demandé paiement de l'indemnité d'assurance ;

Attendu que pour déclarer la demande de la société Lafarge recevable et condamner l'assureur au paiement de certaines sommes, l'arrêt énonce qu'en vertu de l'article L. 112-1 du code des assurances, une société ayant stipulé au profit de tiers bénéficiaires désignés la qualité pour demander l'exécution du contrat dont elle est souscripteur ; qu'ainsi, la société Lafarge, qui selon le chapitre I de la police a à la fois la qualité de souscripteur et d'assurée,

qui a stipulé au profit de sa filiale la société PTSA, a qualité pour demander l'exécution du contrat ; que la demande de condamnation qu'elle formule à titre principal à son profit, qui reprend la demande formée en première instance, est par conséquent recevable ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **si la société Lafarge avait qualité pour demander l'exécution de la garantie au profit de la société PTSA qui avait subi le dommage à la suite du risque assuré, elle ne pouvait, en l'absence de la convention l'y autorisant expressément, obtenir le paiement de l'indemnité à son profit**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs du pourvoi

**Le fait de ne pas avoir été partie à une expertise judiciaire n'est pas un motif suffisant pour plaider le non respect du contradictoire, dès lors que le rapport est soumis au contradictoire des parties.**

Cass Civ 08 septembre 2011 pourvoi N° 10-19919

Attendu que le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt d'accueillir la demande, alors, selon le moyen, que le juge doit observer et faire observer en toutes circonstances le principe de la contradiction ; qu'il ne peut donc exclusivement fonder sa décision à l'encontre d'une partie sur les résultats d'une expertise judiciaire à laquelle celle-ci n'a été ni appelée ni représentée ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le rapport d'expertise avait été versé aux débats et soumis à la discussion contradictoire des parties, c'est sans méconnaître les dispositions de l'article 16 du code de procédure civile, que la cour d'appel s'est déterminée en considération de ce seul rapport ;

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

Cass. 3e civ., 21 septembre 2011, n° 10-20543, RDI 2012 Obs Laurent Karila p 109

Sur le premier moyen :

...

Mais attendu, d'une part, qu'ayant relevé que le délai de dix ans courant à compter de la réception des travaux avait été interrompu par l'assignation en référé expertise délivrée par le syndicat le 8 avril 1993 que le nouveau délai de dix ans, qui avait couru à partir de l'ordonnance du 4 mai 1993 désignant l'expert, avait expiré le 4 mai 2003, qu'aucun acte interruptif de prescription n'était intervenu dans ce délai à la diligence du syndicat, que l'effet interruptif de son assignation au fond avait été anéanti par son désistement d'instance du 14 juin 2004 constaté par le jugement du 9 janvier 2007, et ayant justement retenu que les ordonnances de référé des 9 décembre 1993 et du 15 janvier 2002 n'avaient pas fait courir au profit du syndicat, duquel l'assureur dommages-ouvrage tient ses droits, de nouveaux délais de dix ans puisque les assignations de novembre 1993 et de décembre 2001 avaient été délivrées par la seule société Aviva qui n'était alors pas subrogée dans les droits du syndicat, la cour d'appel en a exactement déduit que l'assignation délivrée en novembre 2004 par la société Aviva, venant aux droits du syndicat, était intervenue plus de dix ans après le 4 mai 1993 et que la prescription était acquise au bénéfice des sociétés Eiffage et A + A Architectes ;

Attendu, d'autre part, que la société Aviva n'ayant pas fait valoir dans ses conclusions, au soutien de la recevabilité de son action, qu'elle était au moins subrogée dans une partie des droits de son assuré dès le 12 janvier 2000, date du versement d'une provision à valoir sur l'indemnité définitive, de telle sorte qu'elle pouvait bénéficier en cette qualité des assignations délivrées en son nom propre, le moyen est dépourvu de portée ;

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

Sur le second moyen :

...

Mais attendu qu'ayant constaté que les désordres étaient apparus en 1993, date de l'assignation délivrée par le syndicat, que le délai de prescription de dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation avait commencé à courir à compter de l'ordonnance du 4 mai 1993 désignant l'expert, que le syndicat n'avait pas sollicité l'extension de la mission de l'expert à des désordres autres que ceux visés dans son assignation initiale, ni assigné les sous-traitants et leurs assureurs, qu'à la date du " protocole d'accord " du 10 mars 2004, le syndicat n'ayant plus d'action contre les sous-traitants et leurs assureurs, cette action étant prescrite depuis le 4 mai 2003, n'avait pu transmettre aucune action contre ces derniers, et ayant justement retenu que les ordonnances de référé des 9 décembre 1993 et du 15 janvier 2002 n'avaient pas fait courir au profit du syndicat, duquel l'assureur dommages-ouvrage tient ses droits, de nouveaux délais de dix ans puisque les assignations de novembre 1993 et de décembre 2001 avaient été délivrées par la seule société Aviva qui n'était alors pas subrogée dans les droits du syndicat, la cour d'appel en a exactement déduit que l'assignation délivrée en novembre 2004 par la société Aviva, venant aux droits du syndicat, étant intervenue plus de dix ans après le 4 mai 1993, la prescription était acquise au bénéfice des sous-traitants et de leurs assureurs ;

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

### **Les clauses d'exclusion sur la question du défaut d'entretien n'ont aucun caractère formel et limité et ne sont donc pas conformes à l'article L 113-1 C Ass**

Cass. 3e civ., 06 octobre 2011, n° 10-10 001 RGDA 2012 p 327 Note B Walz

Mais attendu que l'arrêt retient que les dommages subis par M. X... ont pour origine un défaut d'entretien des parties communes engageant la responsabilité du syndicat des copropriétaires ; que la clause excluant la garantie de l'assureur de la copropriété en cas de défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré ne se réfère pas à des critères précis et à des hypothèses limitativement énumérées et qu'elle ne peut ainsi recevoir application en raison de son imprécision ;

Qu'en l'état de ces constatations et énonciations dont il résulte que l'exclusion de garantie n'était pas formelle et limitée au sens de l'article L. 113-1 du code des assurances, la cour d'appel, qui n'avait pas à procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée concernant le caractère aléatoire du risque assuré, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

### **Le demande de rétractation d'une ordonnance sur requête décidant de l'extension d'une mesure d'expertise est interruptive de prescription.**

Cass Civ 3ème 14 décembre 2011 N° de pourvoi: N° de pourvoi: 10-25178

Mais attendu qu'ayant relevé que, selon l'article 2244 du code civil, dans sa rédaction applicable à l'espèce, l'interruption de la prescription ne pouvait découler que d'une citation en justice, même en référé, d'un commandement ou d'une saisie, signifiées à celui qu'on veut

empêcher de prescrire, que la société Habitat 62/59 avait obtenu l'extension de la mission de l'expert précédemment désigné par une ordonnance sur requête et que la demande de rétractation de cette décision formée par la société Thelu, aux droits de laquelle vient la société Eiffage, avait été rejetée par une ordonnance de référé contradictoire, la cour d'appel, qui a exactement retenu qu'en s'opposant à la demande de rétractation de l'ordonnance rendue à sa requête, la société habitat 62/59 avait bien formé une demande en justice contre celui qu'elle voulait empêcher de prescrire, que la rétractation ayant été refusée par l'ordonnance du 22 juin 1995, le délai décennal de l'action avait été interrompu et que l'assignation au fond ayant été délivrée le 3 novembre 2004, moins de dix ans après cette ordonnance, l'action de la société Habitat 62/59 à l'égard de la société Eiffage était recevable, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

### **En cas de sinistre trouvant son origine tout à la fois dans une Cat nat et dans des vices de construction, la garantie n'est acquise en matière de cat nat, que pour autant que soit démontré par l'assuré le caractère déterminant du rôle causal joué par l'agent naturel...**

**Cass Civ 3ème 15 décembre 2011 Pourvoi N° de pourvoi: 10-27564**

Vu les articles L. 125-1, alinéa 3, du code des assurances et 1315 du code civil

Attendu que, pour condamner l'assureur à payer diverses sommes à l'EARL Artaud et à M. X... en exécution du contrat d'assurance, l'arrêt énonce qu'il ressort de l'expertise que les désordres sont dus à plusieurs facteurs tenant à la nature du sol, à la structure peu encadrée de la partie habitation, à l'absence de fondation de la remise, à la présence d'arbres à proximité des bâtiments et à des descentes d'eaux non maîtrisées ; que ces désordres ont été aggravés par la sécheresse de 2003 ayant justifié l'intervention d'un arrêté reconnaissant l'état de catastrophe naturelle ; que de cet arrêté découle une présomption de causalité déterminante de l'agent naturel qui n'est pas renversée par l'assureur ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le caractère déterminant du rôle causal de l'agent naturel dans la survenance des désordres est une condition de la garantie du risque de catastrophe naturelle qu'il appartient à l'assuré d'établir, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve et violé les textes susvisés ;

### **Les travaux de reprise constituent la construction d'un ouvrage**

**Cass Civ 3ème 13 décembre 2011 N° de pourvoi: 11-10014 RDI 2012 p 229 Obs P Malinvaud**

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bordeaux, 3 novembre 2010), que les époux X...sont propriétaires d'un pavillon réceptionné en juin 1967 ; que des fissurations étant apparues, les époux X...ont déclaré le sinistre à la société MAIF, assureur de catastrophes naturelles ; qu'après expertise, la société MAIF a confié une mission d'étude de la réfection à M. Y..., architecte ; que les travaux de reprise en sous-oeuvre ont été réalisés en 2000 par la société Temsol, assurée auprès de la société Sagena ; que de nouvelles fissures sont apparues en 2002 ; qu'après expertise, les époux X...et la société MAIF ont assigné la société Temsol et la société Sagena en indemnisation de leurs préjudices ;

Attendu que pour débouter les époux X...et la société MAIF de leurs demandes, l'arrêt retient que l'action en réparation des désordres imputés à l'intervention d'un entrepreneur de travaux confortatifs, lequel n'est pas le constructeur initial de l'ouvrage, trouve son fondement dans l'article 1147 du code civil, les désordres qui affectent ces travaux relevant de la responsabilité de droit commun ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à exclure l'application de la garantie décennale, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :