

# ACTUALITE LEGALE ET JURISPRUDENTIELLE EN MATIERE D'ASSURANCE CONSTRUCTION

2012

*Pascal DESSUET*  
SOCIETE GENERALE

*Responsable des Assurances pour les Affaires Immobilières  
Chargé d'enseignement à l'Université de Paris Val de Marne (Paris XII)  
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 aux termes du contrat de vente**

Cass Civ 3 ème 02 mars 2012 N° de pourvoi: 09-72576 Publié au Bulletin

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 ;

REJETTE le pourvoi ;

### **L'obligation du notaire dans la rédaction d'un acte translatif de propriété concernant un immeuble réceptionné depuis moins de 10 ans ne se limite pas à des conseils généraux, mais consiste à faire état de l'existence ou non de la police DO**

Cass Civ 3ème 12 juin 2012 pourvoi N° 11-18277

Vu les articles 1382 du code civil et L. 243-2, second alinéa, du code des assurances dans sa version applicable à l'espèce ;

Attendu que, selon les prescriptions de ce dernier texte, les personnes soumises aux obligations prévues par les articles L. 241-1 à L. 242-1 du code des assurances doivent être en mesure de justifier qu'elles ont satisfait auxdites obligations et que lorsqu'un acte intervenant avant l'expiration du délai de dix ans prévu à l'article 2270 du code civil a pour effet de transférer la propriété ou la jouissance du bien, quelle que soit la nature du contrat destiné à conférer ces droits, à l'exception toutefois des baux à loyer, mention doit être faite dans le corps de l'acte ou en annexe de l'existence ou de l'absence d'assurance

Attendu que, pour débouter les époux X... de leur demande dirigée contre le notaire, l'arrêt retient que celui-ci n'a pas commis de faute puisqu'il a attiré l'attention des acheteurs sur les assurances à souscrire par le vendeur et les conséquences pour l'acheteur d'un défaut d'assurances du vendeur ;

Qu'en statuant ainsi, quand il incombait au notaire de préciser clairement si les travaux relatifs au bien cédé étaient garantis ou non par une assurance dommages-ouvrage, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

**Cass Civ 3ème 10 octobre 2012 pourvoi N° 11-17627 11-17796 Obs P Dessuet RDI 2012 p 638**

Sur le deuxième moyen du pourvoi n°W 11-17. 796 de la SCI et de ses associés, et le moyen unique du pourvoi incident du syndicat et des copropriétaires, réunis, ci-après annexés :

**Attendu qu'ayant retenu que le notaire avait manqué à son devoir de conseil et commis une faute à l'égard des acquéreurs des lots**, en ayant omis de vérifier si la SCI avait souscrit les assurances obligatoires au titre des garanties dommages-ouvrage et décennale et en ayant manqué d'attirer l'attention des acquéreurs sur cette carence **mais retenu que cette faute n'était pas en relation de causalité** avec la reprise des travaux intéressant les terrasses et balcons, les préjudices de jouissance ou la dépréciation des lots, **qu'aucune demande n'était formée au titre de la perte d'une chance de renoncer à l'acquisition projetée à cause des risques liés à l'absence d'assurances** et que la perte d'une chance d'être indemnisé des désordres décennaux n'était pas démontrée dès lors que la garantie des assureurs des autres constructeurs pouvait être mise en oeuvre, **la cour d'appel a légalement justifié sa décision de ce chef**

*Reviement ? dès lors que les acquéreurs ne pourraient démontrer la perte de chance d'être indemnisé par les assureurs des autres constructeurs, l'action en responsabilité contre le notaire qui n'a pas attester de la non existence de la DO, devrait elle alors être rejeté?*

## **Sur la notion d'ouvrage sur existants**

**Cass Civ 3ème 07 novembre 2012 pourvoi N° 11- 25370 RDI 2013 p 96 Note JP Tricoire**

Sur le moyen unique du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi incident, réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 9 juin 2011), que, par acte notarié du 24 novembre 2003, M. X... et Mme Y... ont vendu une maison d'habitation à M. Z... ; qu'en 2007, M. Z..., constatant que la terrasse jouxtant la maison était pourrie, a assigné M. X... et Mme Y... en indemnisation de ses préjudices ;

**Attendu que M. X... et Mme Y... font grief à l'arrêt de les condamner à payer à M. Z... la somme de 3 087,66 euros et celle de 1 000 euros au titre du préjudice de jouissance alors, selon le moyen, qu'un élément, ajouté à une construction existante au moyen de techniques de pose, sans fondation incorporées au sol, ne constitue pas un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil** ; que dès lors, **en retenant**, pour condamner M. X... à payer à M. Z... une somme de 3 087,66 euros pour les travaux de remise en état ainsi qu'une somme de 1 000 euros au titre du préjudice de jouissance, que la terrasse, qui est fixée dans le mur de la façade et repose côté opposé sur les fondations, fait corps avec la maison et constitue un ouvrage, la cour d'appel, qui a relevé que la terrasse repose sur une structure bois composée de solives ancrées côté maison au moyen de sabots fixés dans le mur par chevilles et tire-fonds et reposant côté opposé sur une poutre transversale reposant sur deux poteaux en bois accolés au mur séparatif fixés au sol sur des plots en béton au moyen, le premier, d'une platine, le second, d'un pavé auto-bloquant, n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, **d'où il ressort que la terrasse n'a pas été édiflée à partir du sol avec des techniques de bâtiment** mais simplement posée, sans travaux de maçonnerie, sur une structure en bois qui n'est pas elle-même ancrée sur des fondations incorporées au sol, et a ainsi violé l'article 1792 du code civil ;

Mais attendu **qu'ayant relevé que la terrasse litigieuse** était située au niveau du premier étage de la maison, était desservie depuis le salon par une baie vitrée coulissante, **reposait sur une structure bois** composée de huit solives ancrées du côté maison dans la façade au moyen de sabots fixés dans

le mur par chevilles et tire-fonds **et reposant du côté opposé sur une poutre transversale reposant sur deux poteaux en bois accolés au mur séparatif d'avec la propriété voisine et fixé au sol sur des plots en béton au moyen, le premier, d'une platine et, le second, d'un pavé auto bloquant**, que la configuration de cette terrasse permettait de constater qu'elle constituait une extension de l'étage, était accessible par une ouverture conçue à cet effet, était fixée dans le mur de la façade et **reposait du côté opposé sur des fondations** peu important le fait que celles-ci soient de conception artisanales voire non conformes et que cette terrasse faisait corps avec la maison vendue, la cour d'appel a pu en déduire qu'il s'agissait d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil ;

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

**Le critère de l'importance des travaux est toujours pris en compte pour définir la notion d'ouvrage – Les dommages consécutifs à dommage décennal affectant les existants relèvent de la RC décennale**

Cass Civ 3ème 24 janvier 2012 N° de pourvoi: 11-13165

Attendu, en deuxième lieu, qu'ayant constaté que M. X... avait procédé au changement des revêtements de sols, à la mise en oeuvre de cloisons de doublage et de faux-plafonds avec incorporation d'isolant au dernier étage, à la réfection de l'électricité et, de manière originale selon l'expert, au traitement des joints disloqués des entourages des baies vitrées et relevé que la fiche de l'agence portant description du bien indiquait que les velux en toiture étaient neufs, de même que la plomberie, la cour d'appel en a exactement déduit que, **par leur importance**, ces travaux devaient être assimilés à des travaux de construction d'un ouvrage ;

**Bien que parfois des travaux très modestes soient considérés comme la construction, d'un ouvrage : Le raccordement d'un poêle à bois sur un conduit de fumée.**

Cass Civ 3ème 09 février 2012 N° de pourvoi: 09-71498

Attendu qu'ayant relevé que le fait matériel à l'origine de l'incendie **était le raccordement du poêle à bois sur un conduit de fumée** sans vérification de la conformité de l'installation à la réglementation et aux règles de l'art, que si le sinistre rentrait dans les prévisions de la garantie accordée à M. X... par la société Garantie mutuelle des fonctionnaires au titre de sa responsabilité civile, la clause d'exclusion figurant au contrat excluait "les travaux immobiliers relevant de l'assurance dommages-ouvrage, d'une garantie décennale et de tous travaux exécutés par des professionnels ou entrant dans le cadre de la législation sur le travail dissimulé et retenu **que les travaux réalisés constituaient des travaux de rénovation et de réparation au sens de l'article 1792** du code civil et avaient été pour partie au moins exécutés par un professionnel, la cour d'appel a pu en déduire que la société Garantie mutuelle des fonctionnaires ne devait pas sa garantie à M. X... ;

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

**A l'inverse des travaux tout aussi modestes ne seront pas considérés comme la construction d'un ouvrage faute d'être fixés de manière indissociable au mur et n'avoir qu'un rôle esthétique...**

Cass Civ 3ème 28 mars 2012 N° de pourvoi: 11-12537

Mais attendu, d'une part, qu'ayant constaté que les époux X..., qui avaient **fait remplacer** par M. Y... l'ancien habillage en acier de la cheminée à foyer fermé, par un habillage en marbre **et fait réaliser une hotte, dissociable du mur et du plafond sans enlèvement de matière** et n'ayant qu'un rôle esthétique, la cour d'appel, a retenu à bon droit que ces travaux **ne constituaient pas la réalisation d'un ouvrage** ;

## **L'installation d'un élément d'équipement peut parfois être regardée comme la construction d'un ouvrage et en ce cas peu importe sa destination commerciale ou professionnelle...**

Cass Civ 3ème 07 novembre 2012 N° de pourvoi: 11- 19023

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 13 janvier 2011), qu'à l'occasion de l'agrandissement de la surface de vente de locaux commerciaux, la société Romandis a fait réaliser des installations de froid positif et négatif comportant une salle de machines et des réseaux de tuyauterie alimentant des chambres froides et des vitrines d'exposition ; que le bureau d'étude Etienne techniques du froid (le bureau ETF), maître d'oeuvre, a été chargé de la conception des installations; que les travaux ont été confiés à la société Générale frigorifique provençale (la société GFP) ; que les travaux ont été réceptionnés avec réserves le 7 août 1996 ; que le matériel, dont les compresseurs, a été fourni et livré par la société Profroid, aux droits de laquelle se trouve la société Carrier ; qu'après réalisation des travaux, un contrat d'entretien a été conclu entre la société Romandis et la société GFP ; que la société GFP a demandé à la société Polyfroid climatisation d'assurer l'entretien de l'installation ; que des dysfonctionnements sont apparus ; qu'après expertise, la société Romandis a assigné la société ETF, la société Polyfroid et la société Axima, venant aux droit de la société GFP, en indemnisation de ses préjudices ;

Attendu que pour débouter la société Romandis de ses demandes envers les sociétés ETF et Axima sur le fondement de la responsabilité légale, **l'arrêt retient que l'installation frigorifique, dont la vocation est essentiellement commerciale, ne relevait pas de la garantie décennale, l'expert ayant constaté que la dépose, le démontage ou le remplacement de cette installation pouvait s'effectuer sans détérioration ou enlèvement de matière et que les éléments d'équipement sont dissociables ;**

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **si l'installation ne constituait pas en elle-même un ouvrage**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

## **Le remplacement d'un insert de cheminée peut être considéré comme ne constituant pas la construction d'un ouvrage assujetti à la RC décennale, mais en ce cas, l'obligation de résultat s'étend à la vérification du bon fonctionnement de l'installation sur laquelle il intervient.**

Cass Civ 3ème 07 novembre 2012 pourvoi N° 11- 20.532 RDI 2013 p 103 Note P Malinvaud

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 21 mars 2011), qu'en novembre 2002, les époux X... ont confié à la société Euro Céramique le remplacement d'un insert dans la cheminée de leur maison d'habitation ; qu'à la suite de la destruction de l'immeuble par un incendie survenu le 1er février 2003, les époux X... et la Caisse meusienne d'assurances mutuelles (CMAM) ont, après expertise, assigné la société Euro Céramique pour obtenir réparation de leurs préjudices ; qu'en cause d'appel, la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), assureur de la société Euro Céramique, est intervenue volontairement à la procédure et a assigné M. Y..., ès qualités de commissaire à l'exécution du plan de redressement judiciaire de cette société ;

Attendu que pour débouter les époux X... de leurs demandes, l'arrêt retient qu'il n'était pas établi que les travaux effectués par la société Euro Céramique avaient été le siège du sinistre, que, selon le rapport d'expertise, l'hypothèse privilégiée de mise à feu se situait dans le caisson ventilateur, lequel faisait partie de l'installation existante, qui était indépendante et non nécessaire à la mise en œuvre et au fonctionnement de l'insert, et que la société Euro Céramique n'était pas tenue de vérifier le fonctionnement de ce caisson qui n'était pas concerné par les travaux ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'entrepreneur chargé du remplacement d'un insert est tenu de s'assurer du bon fonctionnement de l'ensemble de l'installation, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

## **Les travaux de peinture ne relèvent pas de l'obligation d'assurance, mais en cas de sinistre, la RC de droit commun au titre des désordres intermédiaires est encourue, si la faute est prouvée**

Cass Civ 3ème 23 Octobre 2012 N° de pourvoi: 11-12785

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour débouter Mme Y... de ses demandes tendant à la réparation, d'une part, des désordres affectant la peinture des avant-toits, d'autre part, des défauts des revêtements en marbre et des défauts des revêtements du parquet formés contre la société Cirec, l'arrêt attaqué (Chambéry, 26 octobre 2010), retient que les défauts de peinture des avant-toits ne relèvent pas de l'article 1792 du code civil et que les défauts des revêtements en marbre et les défauts de revêtements du parquet constituent des désordres purement esthétiques ;

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant l'existence de simples fautes d'exécution de nature à engager la responsabilité de la société Cirec, entrepreneur principal, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;

Sur le quatrième moyen du pourvoi principal et le premier moyen du pourvoi incident de M. Z..., réunis

## **II – LES POLICES RC DECENNALE**

---

### **La couverture du sous-traitant pour les désordres de la nature de ceux : Attention aux restrictions limitant la garantie à la recherche de responsabilité sur le fondement de sa RC contractuelle excluant de facto l'action délictuelle du MO**

Cass Civ 3ème 11 juillet 2012 N° de pourvoi 11-1407 6 JP Karila RGDA 2012 p 1061

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 14 octobre 2010), qu'en 1990, la société Les Merlettes, assurée selon police dommages-ouvrage par la société Axa France IARD (Axa), a fait construire un immeuble, qu'elle a vendu en l'état futur d'achèvement à la société Valeur Pierre III, par la Société de construction générale et de produits manufacturés (SCGPM), entreprise générale, qui a sous-traité les menuiseries extérieures à la société Eremco, aujourd'hui représentée par son liquidateur judiciaire M. X..., assurée par la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) ; que la société Qualiconsult a été chargée du contrôle technique ; que des infiltrations affectant les menuiseries extérieures étant apparues postérieurement à la réception du 1er juillet 1991, la société Valeur Pierre III a, après expertise, assigné les sociétés SCGPM et Spie Batignolles en leur qualité d'anciennes associées de la société Les Merlettes et Axa, assureur dommages-ouvrage, en indemnisation ; que les sociétés SCGPM et Axa ont sollicité la garantie de la société SMABTP ;

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé, sans dénaturer, par motifs propres et adoptés que la police souscrite par la société Eremco auprès de la **SMABTP garantissait sa responsabilité en sa qualité de sous-traitant, en vertu de l'obligation contractuelle de droit commun à laquelle elle pouvait être tenue vis-à-vis du locateur d'ouvrage titulaire du marché ou d'un sous-traitant**, la cour d'appel en a déduit à bon droit que la garantie de la **SMABTP ne pouvait être recherchée par la société Axa, qui, agissant en qualité d'assureur dommages-ouvrage, ne pouvait agir que sur le fondement de la responsabilité délictuelle** ;

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

**A raison de sa nature de garantie en police de chose et non de RC, la garantie effondrement avant réception d'une police RC décennale a**

**pour seul bénéficiaire l'assuré constructeur et non le Maître d'ouvrage.**

Cass Civ 3ème 21 Novembre 2012 N° de pourvoi 11-23116 J Roussel RDI 2013 p. 277 et P Dessuet RGDA /2 p 352

Mais attendu qu'ayant relevé que la société SCABI avait précisé, dans les motifs de ses conclusions du 11 février 2002, qu'à tout le moins **M. X... était redevable au maître de l'ouvrage des conséquences de l'effondrement par application de l'article 1788** du code civil et **que dans ce cas le maître de l'ouvrage était bien fondé par le jeu de l'action oblique à exercer le recours contre la compagnie que l'assuré, son débiteur, n'exerçait pas**, la cour d'appel a pu retenir, sans dénaturation, ni violation de l'article 954 du code de procédure civile, dans sa rédaction applicable à la cause, que l'action oblique était bien engagée sans équivoque contre la société MMA et qu'il importait peu que cette demande n'ait pas été à nouveau formulée dans le dispositif

**Assurance RC décennale :**

**La police à abonnement visée dans une attestation peut être résiliée après valablement résiliée postérieurement y compris pour la période visée en terme de DROC dès lors que le chantier la date de la DROC du chantier est elle-même postérieure à la résiliation.**

**Mais responsabilité de l'assureur RC décennale peut être engagée vis-à-vis des tiers si la procédure de résiliation était engagée à la date de délivrance de l'attestation.**

Cass Civ 3ème 24 Octobre 2012 N° de pourvoi: 11-16.012 Obs P Dessuet RDI 2012 p 638

« Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que **l'assureur avait**, le 1er mars 2005, adressé à l'entrepreneur une mise en demeure de payer ses cotisations puis, le 22 mars 2005, **délivré à celui-ci une attestation d'assurance pour les chantiers ouverts entre le 1er janvier 2005 et le 30 juin 2005**, et que , avant la déclaration d'ouverture du chantier le 22 juin 2005, il avait signifié le **30 mai 2005 la résiliation du contrat d'assurance, la cour d'appel**, qui n'était pas tenue d'effectuer des recherches que ses constatations rendaient inopérantes et **qui en a exactement déduit que l'attestation du 22 mars 2005 ne constituait qu'une simple présomption d'assurance qui ne pouvait engager l'assureur au-delà des dispositions du contrat et qu'à défaut de paiement des primes par l'assuré**, la preuve de la renonciation de l'assureur à se prévaloir de la résiliation du 30 mai 2005, n'était pas établie, **a légalement justifié sa décision »**

../..

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que pour débouter M. X... de ses demandes en paiement de dommages-intérêts, l'arrêt retient que l'attestation délivrée ne comportait aucune erreur sur la portée de l'engagement de l'assureur, puisqu'à cette date la police n'était toujours pas résiliée, l'assuré étant encore dans le délai pour régulariser sa situation et que l'assureur n'avait pas l'obligation d'indiquer dans l'attestation qu'il délivrait, que son assuré n'était pas à jour du paiement de ses primes ;

Qu'en statuant ainsi, alors que commet une faute l'assureur qui, pendant la période de suspension de la garantie, délivre une attestation sans mentionner la mise en demeure adressée à son assuré ni préciser le risque de résiliation à l'expiration du délai de régularisation, la cour d'appel a violé l'article susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE

## **Par contre l'assureur n'est pas sensé vérifier la véracité des déclarations de l'assuré quant aux activités exercées et dont il est fait état dans l'attestation...**

**Cass Civ 3ème 24 Octobre 2012 N° de pourvoi: N° de pourvoi: 11-20439**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 6 avril 2011), que, par devis du 26 février 2002, les époux X... ont confié des travaux de rénovation et d'extension de leur maison à l'entreprise Y... ; que cette entreprise avait souscrit une police garantissant sa responsabilité décennale pour la période du 10 septembre 1997 au 31 décembre 2002 auprès de la société Azur, aux droits de laquelle se trouve la société Mutuelles du Mans assurances (MMA), et, à compter du 1er janvier 2003 auprès de la société Swiss Life et une assurance garantissant sa responsabilité civile professionnelle auprès de la société Swiss Life pour la période du 24 avril 2002 au 24 avril 2003 ; que les travaux ont été interrompus en avril 2003; que l'entreprise Y... a réclamé le paiement de situations et les époux X... la réparation de désordres affectant les travaux ; qu'après expertise, ceux-ci ont assigné, notamment, la société MMA et la société Swiss Life en paiement de dommages-intérêts sur le fondement de l'article 1382 du code civil;

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de les débouter de leurs demandes en dommages-intérêts formées contre la société MMA et la société Swiss Life alors, selon le moyen :

1° qu'il appartient à l'assureur, qui délivre une attestation, qu'il sait nécessairement destinée à être produite à la clientèle de son assuré, de se renseigner sur la capacité juridique de ce dernier à exercer l'activité pour laquelle il a contracté la police d'assurance, afin de ne pas fournir de renseignements de nature à égarer la clientèle de l'assuré ; qu'en affirmant qu'aucun texte légal, ni réglementaire ne contraint l'assureur à vérifier la véracité des déclarations de son assuré sur les activités pour lesquelles il souscrit une assurance de responsabilité du constructeur ni l'état de l'assuré lors du renouvellement tacite du contrat, ni lors de la délivrance des attestations, quelle que soit la fréquence de celles-ci, quand **l'assureur doit au contraire, lorsqu'il délivre une attestation d'assurance, à tout le moins vérifier que son assuré dispose de la capacité juridique pour exercer l'activité assurée**, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

.../...

3° que, conformément au principe général de bonne foi et de loyauté dans l'exécution des contrats, il appartient à l'assureur, avant de délivrer à son assuré une attestation qu'il sait nécessairement destinée à être produite à sa clientèle d'exiger de celui-ci qu'il justifie au préalable de sa capacité juridique à exercer l'activité pour laquelle il a contracté puis renouvelé la police d'assurance, afin de s'assurer qu'il fournit une attestation sincère et véritable sur les garanties dont peut bénéficier la clientèle de l'assuré ; qu'en l'espèce, **dès lors qu'il est constant que l'assuré faisait l'objet d'une interdiction de gérer prononcée par jugement du Tribunal de commerce du 28 janvier 1998** et qu'elle a elle-même énoncé qu'une attestation d'assurance avait été délivrée à M. Y... à chaque renouvellement tacite du contrat, la cour d'appel ne pouvait décharger l'assureur de toute responsabilité en affirmant au contraire qu'aucun texte légal ni réglementaire ne le contraint à vérifier l'état de l'assuré lors du renouvellement tacite du contrat ni lors de la délivrance des attestations, sans violer l'article 1382 du code civil ;

.../...

**Mais attendu**, d'une part, que la **cour d'appel a retenu à bon droit**, abstraction faite de motifs surabondants, **qu'aucun texte légal ou réglementaire ne contraint l'assureur à vérifier la capacité juridique de l'assuré lors du renouvellement tacite du contrat ni lors de la délivrance des attestations** ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé, procédant aux recherches prétendument omises, qu'il ne pouvait être retenu comme le soutiennent les époux X... que s'ils avaient pu connaître au 1er janvier 2003 un refus d'assurance éclairé de la société Swiss Life ils auraient pu résilier le marché pour défaut d'assurances, dès lors que la date d'ouverture de chantier est du 24 septembre 2002 et que la police antérieurement souscrite auprès de la société Azur garantissait bien la responsabilité décennale de l'entreprise pour les chantiers ouverts avant le 30 septembre 2002, la cour d'appel a légalement justifié sa décision

## **La clarté de la définition des activités couvertes affranchit l'assureur de tout devoir d'information vis-à-vis de l'assuré, même si elle aboutit à écarter l'activité principale de l'assuré**



**Cass Civ 3ème 05 décembre 2012 N° de pourvoi 11-23756 RDI 2013 p 108 Note P Dessuet**

Attendu que la société Carrefiore fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande formée contre la société Axa, alors, selon le moyen :

1° qu'aux termes des articles L. 241-1 et R. 243-2 du code des assurances, l'attestation d'assurance délivrée par l'assureur, tenu d'une obligation d'information et de renseignement, doit être précise, notamment sur le secteur d'activité professionnelle de l'assuré ; que l'assureur ne peut refuser sa garantie pour une raison touchant au secteur d'activité de l'assuré, qui n'avait pas, comme en l'espèce, été expressément mentionnée dans l'attestation d'assurance ; qu'ainsi, la cour a violé les articles L. 241-1 et R. 243-2 du code des assurances, ensemble l'article 1382 du code civil ;

2° que le défaut de réponse à conclusion constitue un défaut de motifs ; que le requérant faisait valoir que l'assureur est tenu d'une obligation d'information et de conseil à l'égard de l'assuré ; que s'agissant d'une assurance construction obligatoire, l'assureur ne peut soumettre à l'assuré un contrat d'assurance ne prenant pas en compte une partie essentielle de son activité professionnelle, sans méconnaître son devoir d'information et de conseil ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen péremptoire, la cour a entaché son arrêt d'un défaut de réponse à conclusion, violant ainsi l'article 455 du code de procédure civile ;

3° que, s'agissant d'une assurance construction obligatoire, l'assureur ne peut soumettre à l'assuré un contrat d'assurance ne prenant pas en compte une partie essentielle de son activité professionnelle, sans méconnaître son devoir d'information et de conseil ; que la cour d'appel ne pouvait dès lors, sauf à priver sa décision de base légale au regard des dispositions précitées, statuer de la sorte, sans rechercher si la société Axa avait mis en garde la société Carrefiore sur les conséquences de la souscription d'une assurance ne couvrant pas une part essentielle de son activité ;

4° que l'assureur est tenu d'une obligation d'information et de conseil à l'égard de l'assuré ; que s'agissant d'une assurance obligatoire en matière de construction, l'assureur ne peut soumettre à l'assuré un contrat d'assurance ne prenant pas en compte une partie essentielle de son activité professionnelle ; qu'en laissant souscrire à l'assuré un tel contrat dans le cadre d'une assurance obligatoire, l'assureur a méconnu ses obligations d'information et de conseil ; que dès lors, la cour a commis une erreur de droit au regard de l'article L. 112-2 du code des assurances ensemble l'article 1382 du code civil ;

5° que, s'agissant d'une assurance obligatoire, l'assureur ne peut soumettre à l'assuré un contrat d'assurance ne prenant pas en compte une partie de son activité professionnelle ; qu'en agissant de la sorte, il engage sa responsabilité à l'égard du maître de l'ouvrage, dans l'intérêt duquel est imposée l'assurance construction ; qu'en laissant souscrire à la société Carrefiore un tel contrat dans le cadre d'une assurance obligatoire, l'assureur a méconnu ses obligations d'information et de conseil et commis une faute au préjudice de la CRPNPAC ; qu'en en décidant autrement, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté qu'il résultait de l'attestation d'assurance délivrée par la société Axa France que parmi les seules activités garanties se trouvaient les revêtements de sols et murs intérieurs en matériaux durs (marbre, carrelage, faïence) et que les travaux réalisés par la société Carrefiore relevaient de l'activité revêtement de sols et murs extérieurs en matériaux durs et d'étanchéité qui ne faisaient pas partie des activités garanties, la cour d'appel, qui, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu retenir que cette attestation énonçait clairement les activités pour lesquelles la garantie était acquise, et n'avait pu induire en erreur le maître de l'ouvrage ni l'assureur "dommages ouvrage", sur la portée de la garantie dont la société Carrefiore bénéficiait, a légalement justifié sa décision de ce chef

## **Les rapports de la norme contractuelle et de la destination**

**Cass Civ 3ème 10 Octobre 2012 Pourvoi N°10-28.309 10-28.310, FS+P+B Obs P Malinvaud RDI 2012 p 620**

« L'impropriété à la destination s'apprécie par rapport à la destination convenue » ; Construction et Urbanisme décembre 2012 p 30 note C Charbonneau ; P Dessuet RGDA 2013/1 p 113- O Tournafond Où l'on voit un défaut de conformité se métamorphoser en dommage décennal et l'impropriété à la destination s'apprécier par référence aux promesses particulières du contrat RDI 2013 p 156



**Vu l'article 1792 du code civil ;**

Attendu que pour débouter la SNC de son appel en garantie des condamnations prononcées au profit des SCI et des époux X..., dirigé contre la société Zurich, la société Léon Grosse, la société Axa Assurances, prise en sa double qualité d'assureur en responsabilité civile et décennale de la société Léon Grosse, la MAF en qualité d'assureur de la société Ceria Coupel, la société ID + ingénierie, venant aux droits de Ceatec, la SMABTP en qualité d'assureur du BET Ceatec et la société Qualiconsult, au titre du préjudice lié aux cloisons, l'arrêt retient qu'en livrant un appartement ne répondant pas aux normes de la nouvelle réglementation acoustique alors qu'elle avait fait croire le contraire aux acquéreurs, la SNC a manqué à son obligation contractuelle de livrer un immeuble conforme à celui constituant l'objet de la vente, mais **que cette non-conformité contractuelle n'entraîne pas de désordre de nature décennale dans la mesure où les cloisons sont conformes aux normes en vigueur pour un logement de moindre qualité**, le seul problème, qui ne concerne que les rapports entre le vendeur et l'acquéreur, concernant la qualité de l'isolation phonique, qui est moyenne ou de qualité inférieure, sans que l'appartement soit inhabitable, alors qu'elle aurait dû être de grande qualité ;

Qu'en statuant ainsi, **en appréciant l'impropriété à destination par rapport aux cloisons conformes aux normes en vigueur pour un logement de moindre qualité**, tout en relevant que la **SNC s'était engagée à vendre un appartement présenté comme devant être d'exception** et alors que le contrat de maîtrise d'oeuvre stipulait que le maître d'oeuvre devait fournir au maître d'ouvrage la notice descriptive sommaire, **la cour d'appel a violé le texte susvisé ;**

**La non déclaration d'un chantier dans une police RC décennale assimilée à une fausse déclaration de risque sanctionnée par la RP de prime ? En tout état de cause l'application de la RP de prime ne suppose pas la mauvaise foi.**

Cass Civ 3ème 12 avril 2012 N° de pourvoi: 11-12786 11-13839 inédit Note P Dessuet RDI 2012 p 354

LA COUR

../..

Vu l'article 1147 du code civil, ensemble l'article L. 113-9 du code des assurances ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 17 décembre 2010), que la société GAN Vie a confié la réalisation du lot charpente métallique d'un immeuble à la société Sitraba, depuis en liquidation judiciaire, assurée auprès de la société Union des assurances de Paris (UAP), devenue Axa France (société Axa), qui a sous-traité la réalisation des plans d'exécution de l'ouvrage à M. X..., exploitant le bureau d'études "Jean L. X...", depuis décédé, assuré auprès de la Mutuelle des architectes français (MAF), et le montage de la charpente à la société Jurassienne de montage, assurée auprès de la société Acte IARD ; que la société Axa, ayant été assignée par la société GAN Eurocourtage, assureur dommages ouvrage de la société GAN Vie, en paiement des sommes réglées par elle à la suite de désordres mettant en cause la solidité de la charpente, a assigné en garantie la société Acte IARD ainsi que la MAF ;

Attendu que, pour condamner in solidum la société Acte IARD et la MAF à relever et garantir intégralement la société Axa de toutes condamnations prononcées à son encontre au profit de la société GAN Eurocourtage, l'arrêt retient, d'une part, que, s'agissant des responsabilités encourues, l'expert judiciaire a clairement énoncé une faute de la société Jurassienne, auteur d'un mauvais alignement des poutres de montage ainsi que d'un mauvais serrage de boulons dans les poutres de pignon file C et B, et, d'autre part, que si M. X... avait fait une déclaration inexacte, rien ne permettait de dire que cette fausse déclaration avait été effectuée de mauvaise foi ;

Qu'en statuant ainsi, sans caractériser un lien de causalité entre les inexécutions relevées et les dommages invoqués par l'assureur du maître de l'ouvrage, **et alors que la réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance est encourue en cas de déclaration inexacte même en l'absence de mauvaise foi de l'assuré**, **la cour d'appel a violé les textes susvisés ;**

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le premier moyen, pris en sa seconde branche qui ne serait pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

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

CASSE ET ANNULE

**A propos d'un architecte : le conditionnement de la garantie à la déclaration du chantier ne vaut que pour autant que la police ne prévoit pas la sanction de la déclaration du risque par renvoi à L 113-9**

Cass Civ 3ème 08 février 2012 n°10-27250 FS-D - RC et Ass H Groutel juin 2012 p 28 - Obs P Dessuet RDI 2012 p 455 ; J Bigot RGDA 2012 p 610

Mais sur le second moyen du pourvoi n°G 10-31.074 :

**Vu l'article 1134 du code civil ;**

Attendu que pour rejeter la demande de M. X... à l'encontre de la MAF, l'arrêt retient que l'article 8 du contrat impose à l'assuré de déclarer pour le 31 mars l'intégralité de l'activité professionnelle réalisée l'année précédente et de payer la cotisation qui en découle, que M. X... n'a pas déclaré à la MAF le 31 mars 2003 les diagnostics effectués le 24 décembre 2002 et n'a pas payé de cotisations pour eux, et que la déclaration de ce risque était une condition d'application du contrat dont il déduit une absence d'assurance ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que, selon l'article 5.222 du contrat, la sanction de la non déclaration d'un risque est la réduction proportionnelle, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;**

PAR CES MOTIFS, sans qu'il y ait lieu de statuer sur le troisième moyen du pourvoi n°B 10 27.250

*En réalité, dans chacun de ces arrêts, le débat sur la non-déclaration d'un chantier, est traité sous l'angle de l'application de la RP de prime versus application des sanctions sur le non respect d'une condition de garantie, alors qu'en réalité la question ne relève ni de l'un ni de l'autre, mais de L 113-10 cf Note P Dessuet RDI 2012 p 354*

**L'atteinte à la destination doit être certaine et non simplement probable...**

Cass Civ 3ème 22 mai 2012 N° de pourvoi: 11-12104

Sur le premier moyen :

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que pour condamner la société Iso Confort à payer à M. X... la somme de 6 978,58 euros en réparation des désordres, l'arrêt retient que les désordres constitués par la déformation de la structure due au pourrissement des cales bois positionnées sous le profilé de sol et la flèche importante de certains profilés aluminium mal dimensionnés sont **susceptibles** de compromettre la solidité de l'ouvrage ou de le rendre impropre à sa destination et qu'à ces deux titres M. X... justifie sa demande de paiement du coût des travaux correspondants sur le fondement de l'article 1792 du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs dubitatifs, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé

A l'inverse :

Cass. Civ 3ème 12 septembre 2012, n°11-16.943

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la société Pavillons Still avait, lors de la construction de la maison, procédé à l'excavation des terres sans tenir compte des contraintes techniques inhérentes au site et que ces travaux avaient aggravé la pente préexistante du talus situé à l'arrière de la propriété et **créé un risque certain d'éboulement dans le délai de la garantie décennale**, mettant en péril la solidité du bâtiment et la sécurité des occupants et rendant impossible l'utilisation de l'arrière de la maison, la cour d'appel a retenu à bon droit que la société Pavillons Still

devait supporter la charge des travaux permettant de remédier à la situation et indemniser les maîtres d'ouvrage du préjudice résultant de la restriction de jouissance de l'habitation ;

### **La prise en charge au titre de la RC décennale d'un dommage futur et certain dans le délai décennal**

**Cass Civ 3ème 12 septembre 2012 N° 11-16943**

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la société Pavillons Still avait, lors de la construction de la maison, procédé à l'excavation des terres sans tenir compte des contraintes techniques inhérentes au site et que ces travaux avaient aggravé la pente préexistante du talus situé à l'arrière de la propriété et créé **un risque certain d'éboulement dans le délai de la garantie décennale**, mettant en péril la solidité du bâtiment et la sécurité des occupants et rendant impossible l'utilisation de l'arrière de la maison, la cour d'appel a retenu à bon droit que la société Pavillons Still devait supporter la charge des travaux permettant de remédier à la situation et indemniser les maîtres d'ouvrage du préjudice résultant de la restriction de jouissance de l'habitation ;

### **Par contre, la réalité du risque suffit à satisfaire à la condition sur le caractère actuel et certain...**

**Cass Civ 3ème 12 septembre 2012 N° de pourvoi: 11-16943 Publié au bulletin**

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la société Pavillons Still avait, lors de la construction de la maison, procédé à l'excavation des terres sans tenir compte des contraintes techniques inhérentes au site et que ces travaux avaient aggravé la pente préexistante du talus situé à l'arrière de la propriété **et créé un risque certain d'éboulement dans le délai de la garantie décennale**, mettant en péril la solidité du bâtiment et la sécurité des occupants et rendant impossible l'utilisation de l'arrière de la maison, la cour d'appel a retenu à bon droit que la société Pavillons Still devait supporter la charge des travaux permettant de remédier à la situation et indemniser les maîtres d'ouvrage du préjudice résultant de la restriction de jouissance de l'habitation ;

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

### **Par contre, en droit commun, RC des fabricants par exemple, le dommage futur et certain entraîne la responsabilité sans exigence de délai quant à la survenance du sinistre.**

**Cass Civ 3ème 24 octobre 2012 N° de pourvoi: 10-27884 11-11323 RGDA 2013 p 354**

Attendu qu'ayant retenu, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, des termes du rapport d'expertise, que leur imprécision rendait nécessaire, que l'expert avait relevé qu'il s'agissait d'un désordre évolutif affectant un matériau atteint d'un vice de fabrication, la cour d'appel en a souverainement déduit que l'ensemble des ardoises seraient atteintes ce qui justifiait leur remplacement intégral

### **Un rappel : L'atteinte à la destination est caractérisée par la simple réalité d'un danger potentiel.**

**Cass Civ 3ème 18 décembre 2012 pourvoi N° 11-27593**

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu que pour débouter la SNC de ses demandes au titre des désordres relatifs aux écrans séparatifs des balcons, l'arrêt retient que ces désordres affectent les écrans séparatifs de balcon et leurs fixations métalliques, de telle sorte que certains d'entre eux se brisent et chutent lors des tempêtes, mais qu'il s'agit de menus ouvrages ne portant pas atteinte à la solidité de l'ouvrage et ne le rendant pas impropre à sa destination ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, **si le danger représenté par ces éléments n'était pas en soi suffisant pour que l'ouvrage soit impropre à sa destination**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision

### **Des travaux de terrassement peuvent générer un sinistre décennal : déstabilisation d'un talus extérieur à l'opération par des travaux d'excavation...**

Cass Civ 3ème 12 septembre 2012 N° de pourvoi: 11-16943 Publié au bulletin

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que la société Pavillons Still avait, lors de la construction de la maison, procédé **à l'excavation des terres** sans tenir compte des contraintes techniques inhérentes au site et que ces travaux avaient aggravé la pente préexistante du **talus situé à l'arrière de la propriété et créé un risque certain d'éboulement dans le délai de la garantie décennale**, mettant en péril la solidité du bâtiment et la sécurité des occupants et rendant impossible l'utilisation de l'arrière de la maison, la cour d'appel a retenu à bon droit que la société Pavillons Still devait supporter la charge des travaux permettant de remédier à la situation et indemniser les maîtres d'ouvrage du préjudice résultant de la restriction de jouissance de l'habitation ;

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

## **III – POLICES DOMMAGES OUVRAGE**

---

### **Déclaration de sinistre : le formalisme de la lettre recommandée**

Cass Civ 3ème 06 juin 2012 pourvoi N°11-15567 Obs P Dessuet RDI 2012 p 458

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que la déclaration de sinistre faite par télécopie ne remplissait pas les conditions d'exigence d'un écrit rappelées par l'article A.243-1, annexe II, du code des assurances, la cour d'appel a pu en déduire, sans dénaturer la lettre du 29 août 2007, que le délai dont la société Covea Risks disposait pour prendre parti avait été ouvert à une date qu'il convenait de fixer, en fonction des éléments qui lui étaient soumis, au 29 août 2007, jour de l'envoi par la société Covea Risks de sa décision de nommer l'expert amiable ;

### **La sanction du doublement de l'intérêt légal : point de départ**

Cass Civ 3ème 23 mai 2012 N° de pourvoi: 11-14091 Cass Civ 3ème 23 mai 2012 N° de pourvoi: 11-14091 Albert Caston, François-Xavier Ajaccio et Rémi Porte GP, n° 244-245, 31 août-1er septembre 2012, Chronique de jurisprudence - droit immobilier, p. 32-33

Vu l'article L. 242-1 du code des assurances, ensemble l'article 1153 du code civil ;

Attendu que pour faire courir les intérêts au double du taux légal à compter du règlement des factures s'élevant à 406 873,97 euros et à compter de la présentation des factures par la société Lefevre pour la somme de 320 678,83 euros, l'arrêt retient que le point de départ des intérêts au double du taux légal s'appliquant de plein droit est le jour où l'assureur n'a pas respecté l'obligation légale d'établir et de communiquer le rapport préliminaire avant sa décision sur la garantie ;

Qu'en statuant ainsi, **sans relever l'existence d'une mise en demeure antérieure**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

### **La sanction du doublement de l'intérêt légal est propre à l'assureur DO et ne peut donner lieu à recours.**

Cass Civ 3ème 24 octobre 2012 N° de pourvoi: 10-27884 11-11323

Vu l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu que pour condamner la société Concept Elian à garantir la société L'Equité de toutes les condamnations mises à sa charge, dont celle relative au doublement de l'intérêt légal, l'arrêt retient, par motifs adoptés, que la société L'Equité étant condamnée en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, tenue au préfinancement des travaux de reprise des désordres, elle est bien fondée à exercer son recours à l'encontre de la société Concept Elian, constructeur tenu à une obligation de résultat vis-à-vis du maître de l'ouvrage ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre aux conclusions de la société Concept Elian soutenant que la **condamnation de la société L'Equité au paiement du coût des travaux de reprise de la toiture, avec intérêts au double du taux d'intérêt légal, à titre de sanction du non-respect par l'assureur " dommage-ouvrage " de son obligation légale de notifier sa garantie, ou son refus de garantie, dans le délai de deux mois à compter de la déclaration de sinistre, était une condamnation spécifique à l'assureur " dommage-ouvrage "** et qu'elle ne pouvait être condamnée à supporter le coût de ces intérêts au double du taux légal qui n'étaient pas la conséquence d'un manquement à ses propres obligations, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;  
PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE

**La sanction du doublement de l'intérêt légal en DO s'applique aussi en cas de non-respect par l'assureur de la procédure de prise de position, lorsqu'il transmet simultanément le rapport d'expertise et la position.**

Cass Civ 3ème 04 décembre 2012 N° de pourvoi 11-21580 RDI 2013 p 106 Note P Dessuet

Vu les articles L. 242-1, alinéa 5, et A. 243-1 du code des assurances et l'annexe II à ce dernier article, dans leur rédaction applicable en la cause ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 17 mai 2011), que la société Agapes a souscrit le 1er mars 1999 une assurance dommages-ouvrage auprès de la société Sagena dans le cadre de travaux de restauration de onze établissements exploités sous l'enseigne Flunch ; qu'invoquant des désordres sur l'ensemble des sites, la société Flunch a déclaré des sinistres à la société Sagena ; qu'une expertise judiciaire a été ordonnée à la demande de la société Flunch qui a, parallèlement, assigné la société Sagena en paiement d'une indemnité provisionnelle à valoir sur le coût des dépenses nécessaires à la réparation des désordres ;

Attendu que pour réformer le jugement en ce qu'il a dit que les indemnités dues par la société Sagena au titre des établissements situés à Noyelles Godault, Roncq et Amiens Dury porteraient intérêts au double de l'intérêt légal, l'arrêt retient que les sociétés Sagena et Flunch de même que le premier juge opèrent une confusion entre les différentes sanctions applicables à l'assureur, et que la notification simultanée du rapport d'expertise et de la position sur la garantie n'est pas sanctionnée par un doublement du taux de l'intérêt légal mais par la perte de la possibilité de refuser la garantie ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la majoration de plein droit des intérêts produits par l'indemnité d'assurance sanctionnant le non-respect par l'assureur du délai prévu à l'alinéa 3 de l'article L. 242-1 du code des assurances est encourue en cas de notification simultanée par l'assureur du rapport d'expertise préliminaire et de sa décision sur le principe de sa garantie, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**DO : Les limites de la sanction pour non respect des délais : la sanction ne s'applique pas pour une déclaration intervenue 14 ans après la réception**

Cass Civ 3ème 20 juin 2012 pourvoi N° 11-15199 **FS+P+B**

**Chroniques d'approbation :**

. P Dessuet \* RDI 2012 p 458 ;

. Albert Caston, François-Xavier Ajaccio et Rémi Porte \* Gazette du Palais, n° 244-245, 31 août - 1er septembre 2012, Chronique de jurisprudence - Droit immobilier, p. 30,

. Cyrille Charbonneau Bulletin d'actualité Lamy Assurance Septembre 2012 ;

. H Groutel RC et Ass Novembre 2012 p 34 ;

. ML Pagès de Varenne - Construction et Urbanisme Septembre 2012 p 30

\* *Articles cités au Bulletin d'information de la Cour de Cassation*

**Chronique critique :**

.JP Karila RGDA 2013/1 p 104

Vu l'article 55 du décret du 17 mars 1967, ensemble les articles **L 114-1, L 242-1, et A 243-1 du Code des assurances**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix en Provence, 23 septembre 2010) que la société civile immobilière Beau de Rochas (SCI), assurée selon police dommages-ouvrage par la société La Préservatrice foncière assurances (PFA), aux droits de laquelle vient la société Allianz IARD, a fait édifier un bâtiment à usage de commerces et de bureaux, vendu sous le régime de la copropriété après **réception sans réserve le 15 avril 1990** ; qu'à la suite d'une **déclaration de sinistre le 28 octobre 2004**, le syndicat des propriétaires (le syndicat) a informé l'assureur le 30 décembre 2004, de son intention d'engager les travaux nécessaires à la réparation des dommages subis et **l'assigné, le 30 septembre 2005** en indemnisation des désordres, sur le fondement des sanctions attachées à l'inobservation de la procédure d'indemnisation ;

Attendu que pour déclarer recevable l'action du syndicat, l'arrêt retient que l'action introduite le 30 septembre 2005 par le syndicat a été approuvée par l'assemblée générale du 3 mars 2006 l'ayant habilité à engager toutes procédures utiles, tant en référé qu'au fond, en première instance et en appel s'il y a lieu, à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage pour les désordres affectant l'immeuble et que cette ratification n'est pas tardive, puisqu'elle n'est pas une action fondée sur la garantie décennale, mais une action indemnitaire à l'encontre de l'assureur dommages ouvrage au titre des sanctions pour inobservation du délai de soixantes jours, engagée dans les deux ans du jour où la garantie de l'assureur a été acquise automatiquement à titre de sanction, soit le 2 janvier 2005, que, dans ces conditions, l'action du syndicat des copropriétaires introduite le 30 septembre 2005 est recevable ;

Qu'en statuant ainsi, **après avoir constaté que la réception était intervenue le 15 avril 1990**, et alors que l'assureur dommages-ouvrage n'était pas tenu de répondre à une réclamation présentée plus de deux ans après l'expiration de la garantie décennale et qu'en conséquence l'habilitation donné au syndicat était inopérante, la cour d'appel a violé les textes susvisés

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

**DO : L'action au titre d'un dépassement de délai se prescrit par deux ans à compter de l'expiration dudit délai.**

Cass Civ 3ème 20 juin 2012 N° de pourvoi: 11-14969 Publié au bulletin

Attendu que les époux X... font grief à l'arrêt de dire irrecevables leurs demandes à l'encontre de la compagnie AGF, devenue Allianz, en qualité d'assureur dommages-ouvrage, alors, selon le moyen, que tout jugement doit être motivé ; que le défaut de réponse à conclusions équivaut au défaut de motifs ; qu'ils avaient soutenu avoir déclaré une première fois leur sinistre par lettre RAR du 24 avril 2003 à laquelle la société AGF n'avait répondu que le 5 août 2003, tout en faisant une offre d'indemnisation le 15 mars 2005, si bien que le délai de soixante jours prévu par l'article L. 242-1 du code des assurances n'ayant pas été respecté l'assureur se trouvait déchu de son droit à invoquer la prescription biennale ; qu'en ne répondant pas à ce moyen, la cour d'appel a privé sa décision de motif et violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que l'action du maître de l'ouvrage contre l'assureur dommages-ouvrage qui n'a pas

répondu à une déclaration de sinistre dans le délai de soixante jours de l'article L. 242-1 du code des assurances étant soumis à la prescription biennale de l'article L. 114-1 du même code dont le délai commence à courir à l'issue du délai précité, la cour d'appel, qui a constaté que ceux-ci avaient assigné la société Allianz plus de deux ans après l'expiration de ce délai, n'était pas tenue de répondre à un moyen inopérant tiré de l'absence de réponse de l'assureur à cette première déclaration de sinistre ;

**Non à la double peine : La sanction appliquée à l'assureur DO pour non respect du délai de 60 jours n'est pas doublée d'une déchéance de son droit à la subrogation pour exercer son recours**

Cass Civ 3ème 9 mai 2012 N° de pourvoi: 11-11749

Mais sur le premier moyen :

Vu les articles L. 121-12, L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances ;

Attendu que pour rejeter les demandes de garantie de la société Axa France IARD à l'égard des sociétés Quesada et Axa corporate solutions, Socotec et SMABTP, l'arrêt retient que l'obligation de garantie de la compagnie Axa France IARD découle directement de la sanction frappant le non-respect des dispositions des articles L. 242-1 et A. 243-1 II B 2° du code des assurances, qui l'a privée de tout recours envers toute autre compagnie d'assurance ou toute société de construction ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article L. 242-1 du code des assurances fixe limitativement les sanctions applicables aux manquements de l'assureur dommages-ouvrage à ses obligations, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS : CASSE ET ANNULE

**Réparation inefficace : Même en cas d'aggravation d'un sinistre déjà déclaré, une nouvelle déclaration s'impose, dès lors qu'on veut mettre en jeu les garanties de la DO ; l'aggravation d'un sinistre ancien est un nouveau sinistre**

Cass Civ. 3e, 14 mars 2012, FS-P+B, n° 11-10.961

Attendu que M. Roger X... fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevable cette demande, alors, selon le moyen :

1° qu'en ayant retenu que M. X... entendait «mettre en oeuvre la garantie de l'assureur de dommages obligatoire», quand celui-ci entendait mettre en cause sa responsabilité contractuelle pour manquement à son obligation de préfinancer des travaux efficaces de nature à mettre fin définitivement aux désordres lors de sinistres antérieurs, la cour d'appel a dénaturé les termes du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile ;

*La Cour de Cassation pousse jusqu'au bout sa logique sur le préalable de la déclaration de sinistre, même lorsqu'il s'agit de rechercher la RC professionnelle d l'assureur...*

**Mais d'un autre côté, si les désordres sont identiques, la prescription biennale qui éteint tous les droits de l'assuré à partir de deux années, se calculera par référence au premier sinistre...**

Cass Civ, 3, 10 octobre 2012, 11-17.496, Publié au bulletin – Obs P Dessuet RDI 2012 p 636

Mais attendu qu'ayant relevé que le maître de l'ouvrage avait subi des premiers désordres, pris en charge par la société Axa, assureur dommages-ouvrage, la cour d'appel a exactement retenu, sans dénaturation, qu'il n'y avait pas lieu de distinguer entre sinistre nouveau et aggravation d'un



sinistre ancien déclaré et qu'à défaut de nouvelle déclaration de sinistre, la demande d'expertise pour les nouvelles fissures, présentée par le maître de l'ouvrage à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage n'était pas recevable

**La délivrance induite d'une attestation d'assurance DO, ne peut néanmoins constituer une faute dont l'acquéreur pourrait arguer pour obtenir une indemnisation partielle du préjudice résultant de la résiliation de la VEFA, à raison de l'apparence qui pouvait en résulter.**

Cass Civ 3ème 10 janvier 2012 N° de pourvoi: 10-21894

Attendu qu'ayant constaté que la résiliation du contrat de vente en état futur d'achèvement conclu entre M. X... et M. Y... avait été prononcée, à la demande de M. X... acquéreur, en raison de la gravité des manquements du vendeur à ses obligations et que M. X... sollicitait la condamnation solidaire de la société Mutuelles du Mans assurances (MMA) et de M. Y... à réparer le préjudice résultant de cette résiliation, la cour d'appel qui, tirant les conséquences légales de ses constatations, a exactement retenu que la faute de la société MMA, ayant consisté à délivrer, avant la conclusion de la vente, une attestation d'assurance dommages ouvrage erronée, devait, même si M. X... avait contracté en considération de cette garantie, seulement entraîner son obligation à fournir la couverture objet de cette attestation et qui a relevé que les conditions de mise en oeuvre de cette garantie n'étaient pas remplies, a pu en déduire que la faute commise par la société MMA n'avait causé aucun préjudice à M. X...

**Le prêteur de deniers en CMI n'est sans doute pas tenu de vérifier la souscription effective de la police DO, et peut se contenter de son simple visa dans le contrat de CMI, mais il est tenu d'une obligation de conseil quant à la qualification de CMI**

Cass Civ 3ème 11 janvier 2012 N° de pourvoi: N° de pourvoi: 10-19714 Publié au Bulletin Dictionnaire permanent des assurances Bulletin N° 211 Obs FX Ajacio ; H Perinet Marquet Le banquier garant des sans garants ? Construction et Urbanisme Mai 2012 p 1

Mais attendu, d'une part, qu'ayant exactement retenu que, **si l'article L. 231-10 du code de la construction et de l'habitation ne met pas à la charge du prêteur de deniers l'obligation de requalifier en contrat de construction de maison individuelle le document qui lui est soumis et si le prêteur ne peut s'immiscer dans la convention passée entre le constructeur et le maître de l'ouvrage, il n'en a pas moins un devoir d'information et de conseil** et qu'en l'espèce, **il ne pouvait échapper au prêteur, rompu à la lecture des contrats de construction de maison individuelle, que l'acte passé entre les consorts X...-Y... et la société Pro-conseils-Wako France était un véritable contrat de ce type même s'il était qualifié de marché de travaux pour la construction d'une maison individuelle** et, d'autre part, qu'ayant constaté que l'acte de prêt comportait plus de cent pages avec ses annexes, **que le paragraphe intitulé " conditions diverses ", par lequel l'emprunteur était informé qu'il ne bénéficiait pas des règles protectrices instituées par le code de la construction et de l'habitation, n'était pas évocateur et que les risques encourus n'étaient pas indiqués précisément, la cour d'appel a pu en déduire**, sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, que le Crédit immobilier avait manqué à son obligation de renseignement et de conseil ;

Cass Civ 3ème 25 janvier 2012 N° de pourvoi: 10-24873

Attendu qu'ayant constaté que le contrat de construction de maison individuelle remis à la banque ne comportait aucun récapitulatif général des travaux dont le maître d'ouvrage se réservait l'exécution, alors que la notice descriptive précisait que de nombreux travaux étaient laissés à leur charge dont deux seulement étaient évalués, en violation des dispositions de l'article L. 231-2 d) du code de la construction et de l'habitation, la cour d'appel, par ces seuls motifs et abstraction faite de motifs erronés mais surabondants, a pu en déduire que la banque avait manqué à son obligation de contrôle prévue par l'article L. 231-10 du même code et, faute d'avoir appelé l'attention des époux X... sur cette omission, leur avait causé un préjudice consistant en **la perte d'une chance de se détourner d'un constructeur peu respectueux de la législation en vigueur** ;

**Le délai de prescription biennale est interrompu par l'assignation en référé expertise délivrée par l'assuré à l'assureur, dans une affaire où le délai de 60 jours n'a pas été respecté ! peu importe que l'assignation n'ait pas pour objet le dépassement du délai.**

Cass Civ 3ème 29 février 2012 N° de pourvoi: 10-26653

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 17 septembre 2010), qu'en octobre 1991, M. et Mme X... ont confié à la société Maison Phénix, aux droits de laquelle vient la Société française de travaux et de services (SFTS), assurée en responsabilité civile décennale par la société Abeille, devenue la société Aviva assurances, également assureur dommages-ouvrage, la construction d'une maison individuelle ; qu'après réception, M. et Mme X..., ayant constaté une fissuration de leur maison, ont, le 25 janvier 1999, déclaré le sinistre à l'assureur dommages-ouvrage, qui, au vu du rapport préliminaire de son expert, a accepté la mise en jeu des garanties prévues au contrat ; que les époux X..., n'ayant pas obtenu d'offre d'indemnité, ont, après expertise ordonnée en référé, assigné en réparation, le 26 juin 2001, l'assureur, qui a formé des appels en garantie ;

Sur le premier moyen :

Vu l'article L. 114-2 du code des assurances ;

Attendu que la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts à la suite d'un sinistre ;

Attendu que, pour déclarer prescrite l'action de M. et Mme X... contre la société Aviva assurances, assureur dommages-ouvrage, l'arrêt retient que l'assignation en référé expertise qui lui a été délivrée le 21 octobre 1999 n'avait pas interrompu le délai de prescription de deux ans, puisqu'elle ne visait pas le non-respect des délais par l'assureur ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'ordonnance de référé du 16 novembre 1999 désignant un expert était intervenue dans le délai de la prescription biennale ayant commencé à courir le 25 avril 1999, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**MAIS à l'inverse : L'effet interruptif de la lettre recommandée en matière de prescription biennale est lié à son contenu.**

Cass Civ 3ème 14 mars 2012 N° de pourvoi: 11-11313 FS+P+B RC et Ass Juin 2012 p 33 Note H Groutel

Vu l'article L. 114-2 du code des assurances, ensemble l'article L. 114-1 du même code ;

Attendu que pour condamner la société MMA à garantir la société Saint François Labellemontagne des condamnations prononcées à son encontre, l'arrêt retient qu'en déclarant le sinistre par lettre recommandée avec accusé de réception le 15 juin 2006, la société Saglat a valablement interrompu contre la société MMA le délai de prescription qui courait depuis l'assignation qu'elle avait reçue de la part du département de la Savoie le 13 septembre 2005, de sorte que l'action n'est pas prescrite ;

Qu'en statuant ainsi, sans analyser les termes de cette lettre, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision

*En RC le courrier devrait logiquement traduire la volonté de l'assuré d'être garanti et non d'être indemnisé, puisque c'est le tiers victime qui est créancier de la réparation et non l'assuré :*

**Le courrier ne peut se limiter à demander des transmissions de pièces...**

Cass civ 2e, 9 février 2012, n° 10-20357

Mais attendu que sous le couvert de grief non fondé de violation de l'article L. 114-2 du code des assurances, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation l'appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments de preuve par la cour d'appel qui, après avoir reproduit le texte de la lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 23 décembre 2003 adressée par Mme X... à l'assureur ainsi que le texte de l'article L. 114-2 précité, en a déduit à bon droit que, cette lettre ne portant pas sur une demande de paiement de la garantie **et se limitant à la réclamation de copies de documents en vue d'une analyse préalable à une possible action future, n'avait pas valeur interruptive du délai de la prescription décennale ;**

### **Mais parfois, la notion de « paiement de l'indemnité » est entendue bien largement...**

Cass. 2e civ., 4 octobre 2012, n° 11-19631

Attendu que pour déclarer prescrite l'action du syndicat des copropriétaires et déclarer irrecevables l'ensemble de ses demandes, l'arrêt énonce qu'il est acquis aux débats que la prescription a été interrompue par l'ordonnance de référé du 12 avril 2005 qui a désigné M. Y... en qualité d'expert ; **que la lettre recommandée avec accusé de réception** que le cabinet Apex a envoyée à la société Swisslife le 13 novembre 2006 **pour l'informer de son intervention en tant qu'expert d'assuré**, mandaté par le syndic, **et lui transmettre une télécopie** adressée le 14 septembre 2006 au cabinet d'expert Morel, en le remerciant d'y donner suite, **ne constitue pas une demande de règlement de l'indemnité au sens de l'article L. 114-2 du code des assurances**, la télécopie du 14 septembre 2006, aux termes de laquelle le cabinet Apex faisait savoir au cabinet Morel que, suite au dépôt du rapport de l'expert judiciaire, il restait à sa disposition pour arrêter contradictoirement l'indemnité contractuelle, **relevant de simples pourparlers entre experts, dénués d'effet interruptif de prescription** ; qu'il n'est justifié d'aucune autre lettre recommandée avec accusé de réception émanant de l'assuré ou de son mandataire, et adressée à l'assureur ou à son mandataire, concernant le paiement de l'indemnité ;

**Qu'en statuant ainsi alors que ces deux écrits émanant du mandataire de l'assuré concernaient le règlement de l'indemnité**, la cour d'appel a violé le texte susvisé

### **La qualité pour agir d'un locataire en DO peut résulter de la mise à charge des frais de réparation et d'entretien.**

Cass Civ 3ème 12 avril 2012 N° de pourvoi: 11-10380

Mais attendu qu'ayant constaté que le bail du 26 mars 1991 prévoyait que "le preneur prend la propriété louée dans l'état où elle se trouve actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune réparation pendant toute la durée du bail. Il entretiendra, à ses frais, toute la clôture et la maintiendra en bon état, ainsi que les constructions existantes et celles qui pourront exister par la suite. Il aura la charge entière et complète de toutes les réparations quelles qu'elles soient, même le clos et le couvert que la loi met à la charge du propriétaire et dont le preneur déclare dégager entièrement la société bailleuse", la cour d'appel a retenu, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturaison, que l'ambiguïté des termes du contrat de bail rendait nécessaire, **que l'association avait reçu de la congrégation, par l'obligation ainsi mise à sa charge, un mandat permettant d'y satisfaire et qu'elle était donc recevable à agir contre la société Allianz en réparation des désordres de nature décennale affectant les bâtiments dont la conservation lui incombait ;**

### **La procédure d'adhésion des sous traitants prévue dans la police PUC ne saurait permettre en cas de non respect, de discuter la qualité d'assuré, par ailleurs clairement conférée dans la police.**

Cass Civ 3ème 11 avril 2012 N° de pourvoi: 11-14544

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu que pour rejeter les demandes de la société X... Bernard construction à l'encontre de la société Axa, l'arrêt, après avoir relevé que le Titre II des conditions spéciales précise que bénéficie de la qualité d'assuré "toute personne physique ou morale désignée aux conditions particulières ayant donné mandat au souscripteur et intervenant dans l'opération de construction, en qualité de titulaire d'un contrat de sous-traitance" et que l'article 1.3.2. des conditions particulières de la police prévoit en outre "que postérieurement à la souscription de la police, les autres intervenants participant à l'opération de construction, à l'exception des sous-traitants non agréés (...) pouvaient bénéficier de la qualité d'assuré et que la liste des intervenants ayant ainsi adhéré à la police devait être remise à l'assureur au plus tard, lors de la communication de l'arrêt définitif des comptes", retient que la société X... Bernard construction ne peut se prévaloir des seules dispositions générales de la PUC de l'article 1.3 tout en prétendant ignorer celles plus précises et parfaitement claires de l'article 1.3.2. qui précisent les conditions dans lesquelles les sous-traitants agréés, qui ont certes vocation à être assurés, le sont effectivement, outre celles des conditions spéciales ci-dessus rappelées, et qu'il résulte clairement des clauses de la PUC que s'impose pour chaque sous-traitant agréé une procédure d'adhésion, d'ailleurs non formaliste permettant de s'assurer de leur volonté certaine et non équivoque **d'adhérer** à la PUC" ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résulte de l'article 1.3.2. des conditions particulières de la PUC que "dans le cadre de la garantie définie au titre II des conditions spéciales modifiée par les présentes conditions particulières" "les autres intervenants participant à l'opération de construction et non désignés ci-dessus bénéficient de la qualité d'assuré à l'exception des sous-traitants non agréés" et que "la liste des intervenants sera fournie à l'assureur lors de la communication de l'arrêt définitif des comptes", la cour d'appel, qui a dénaturé les termes clairs et précis de ces conditions particulières, a violé le texte susvisé ;

### **Avant la loi Murcef, les contrats d'assurance souscrits par une personne publique continuent de relever du droit privé.**

CE N° 346126 3ème sous-section jugeant seule 6 juin 2012

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis aux juges du fond que le contrat d'assurance litigieux a été conclu entre l'établissement public médico-social " Hospice Mara David " et la société Assurances Générales de France IART le 6 mai 1985, soit antérieurement à l'entrée en vigueur du décret du 27 février 1998 ; que dès lors, ce contrat n'a pas le caractère d'un contrat passé en application du code des marchés publics ; que, par suite, l'article 2 de la loi du 22 décembre 2001 ne lui a pas donné la nature de contrat administratif ;

## **IV – ASSURANCES EN GENERAL**

---

### **Déclaration tardive : le préjudice de l'assureur est entendu très strictement**

Cass Civ 2ème 22 novembre 2012 pourvoi N° 11-25056

Vu l'article L. 113-2, 4°, du code des assurances, ensemble l'article 455 du code de procédure civile ;

Attendu, selon le premier de ces textes, que la déchéance de la garantie en cas de déclaration tardive du sinistre est subordonnée à la preuve, par l'assureur, d'un préjudice résultant pour lui du retard dans la déclaration ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué et les productions, que divers propriétaires de bateaux attachés au port de plaisance de l'Anse Marcel dans l'île de Saint-Martin, dont la gestion est confiée sous forme d'une concession à la société Port Lonvilliers (la société), assurée auprès de la société GFA Caraïbes (l'assureur) par l'intermédiaire d'un courtier en assurance, la société Alliance internationale

d'assurances et de commerce (AIAC), se sont plaints d'avaries imputées à la mauvaise qualité du carburant et ont introduit des instances en réparation contre les sociétés chargées de l'avitaillement et de l'exploitation de la station de carburant ; qu'au cours d'une expertise ordonnée en référé en présence de la société, celle-ci a déclaré le sinistre à la société AIAC ; que l'assureur ayant refusé sa garantie, la société l'a assigné en exécution du contrat et en indemnisation devant un tribunal de commerce ;

Attendu que pour dire que la société était déchue de son droit à garantie par l'assureur, l'arrêt énonce qu'elle a été citée en référé-expertise et provision devant le tribunal mixte de commerce dès le 30 décembre 2003, le 7 mai 2004 et le 9 juin 2004 ; qu'elle n'a déclaré ses sinistres à l'assureur que par un courrier du 13 décembre 2004, soit largement après le délai prévu au contrat ; que par assignation du 9 juin 2004, un des propriétaires de bateaux a sollicité sa condamnation à verser près de 1 300 000 euros à titre de dommages-intérêts ; qu'il appartenait à la société de déclarer les sinistres litigieux à l'assureur dès sa mise en cause devant le juge des référés par les propriétaires de bateaux ; que du fait de ce retard, elle a causé un préjudice à l'assureur en déclarant tardivement ses sinistres, près d'un an après pour l'un d'entre eux, le préjudice de l'assureur résultant de la tardiveté de la déclaration ayant eu pour conséquence d'avoir été empêché de participer aux opérations d'expertise et de ne pas avoir pu diriger la procédure au mieux de ses intérêts ;

Qu'en statuant ainsi par des motifs impropres à caractériser le préjudice causé à l'assureur par la tardiveté de la déclaration de sinistre du 13 décembre 2004, sans répondre aux conclusions de la société faisant valoir, d'une part, qu'il s'était écoulé quatre ans entre la déclaration de sinistre et le dépôt de la première partie du rapport d'expertise tandis que les instances au fond faisaient toutes l'objet d'un sursis à statuer, et contestant, d'autre part, que l'assureur eût été empêché d'intervenir à l'expertise, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard du premier des textes susvisés et a méconnu les exigences du second

### **Validation d'une exclusion pour non-réalisation des réparations indispensables**

Civ. 3e, 23 mai 2012, FS-P+B, n° 10-12.874

Attendu qu'ayant constaté qu'aux termes de la police d'assurance souscrite par la SCI auprès de la société Swisslife, étaient **exclus** de la garantie contractuelle les dommages aggravés **par un manque de réparations indispensables** et retenu par motifs adoptés que les travaux restant à effectuer étaient dus au retard pris dans l'exécution par la SCI des travaux d'éradication de la mûre et du renforcement des structures, et qu'à compter de novembre 2002, la SCI avait refusé d'effectuer, contre l'avis de son assureur, les travaux préconisés par l'expert de ce dernier, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée, a légalement justifié sa décision de ce chef

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

### **Par contre, les exclusions générales pour défaut d'entretien ne répondent pas aux critères de précision de l'article L 113-1 C Ass.**

Civ. 3e, 26 septembre 2012, FS-P+B, n° 11-19.117

Sur le premier moyen :

**Vu l'article L. 113-1 du code des assurances ;**

Attendu que les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 24 mars 2011), que Mme Z..., aux droits de laquelle se trouvent les conjoints Y..., était propriétaire d'un immeuble dont le rez-de-chaussée était exploité comme débit de boissons et les étages comme hôtel ; que, par acte du 30 juin 2001, Mme Z... a donné à bail commercial les locaux à usage de débit de boissons à la société MGE, les locaux étant exploités par les époux X... ; que, par acte

du 30 avril 2004, Mme Z... a vendu à la société Laurent Volclair les 1er, 2e, 3e et 4e étages de l'immeuble en conservant la propriété du rez-de-chaussée ; que l'immeuble a été placé sous le régime de la copropriété ; qu'un état parasitaire de l'immeuble a été réalisé par la société Mentor ingénierie, assurée auprès de la société SMABTP et qu'un état apparent des structures a été confié à la société Novabat, assurée auprès de la MAF ; que la société Laurent Volclair a entrepris de faire réaliser des travaux de rénovation ; qu'une mission de maîtrise d'oeuvre incluant la conception et la rédaction des CCTP a été confiée à la société Novabat, le maître de l'ouvrage se réservant la maîtrise d'oeuvre d'exécution ; que les travaux de maçonnerie et gros oeuvre ont été confiés à la société Alvaro et Diogo, assurée auprès de la société MAAF ; qu'une rupture du plancher du 3e étage a entraîné l'effondrement des étages situés en-dessous et la destruction du commerce ; que la société MGE et les époux X... ont assigné leur bailleur, le syndicat et son assureur, la société Laurent Volclair, la société Novabat, la société Alvaro et Diogo et la société MAAF en indemnisation de leurs préjudices ; que le syndicat a formé des appels en garantie ;

Attendu que pour mettre hors de cause la société AXA France l'arrêt retient que le syndicat a souscrit auprès de cette société un contrat multirisque immeubles garantissant sa responsabilité en qualité de propriétaire, que dans les conditions générales figurait une exclusion selon laquelle "Aux termes de l'article 1964 du code civil, le contrat d'assurances garantit un risque aléatoire et par conséquent la survenance d'un des risques assurés dépend par nature d'un événement incertain. Ainsi, n'entre ni dans l'objet ni dans la nature du contrat l'assurance des dommages ou responsabilités ayant pour origine un défaut d'entretien ou de réparation incombant à l'assuré, caractérisé, et connu de lui", qu'en l'espèce, il a été rappelé que le syndicat avait connaissance de l'audit technique décrivant des désordres inquiétants qui auraient dû le conduire à s'inquiéter des mesures conservatoires devant immédiatement être mises en oeuvre, que l'entretien d'un immeuble comprend les mesures conservatoires nécessaires à sa pérennité, que le sinistre trouve par ailleurs son origine dans l'absence de mise en oeuvre de ces mesures et que, dès lors, il n'est pas garanti par le contrat d'assurances ;

**Qu'en statuant ainsi, alors 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 référant pas à des critères précis et à des hypothèses limitativement énumérées n'était pas formelle et limitée et ne pouvait ainsi recevoir application en raison de son imprécision, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;**

**La notion de faute intentionnelle pourrait-elle s'accommoder de la simple démonstration du caractère volontaire de la faute.... ? Oui peut être pour la 2<sup>ème</sup> chambre... création de la notion de « volonté et la conscience de mettre à la charge de son propre assureur les conséquences qui résulteraient de ses fautes »**

Civ. 2e, 14 juin 2012, FS-P+B, n° 11-17367 Note H Groutel RC Assurance septembre 2012 « Quand la deuxième chambre civile repeint (mal !) la façade de la faute intentionnelle » ; RGDA 2012 p 1021 Note J Bigot ; voir aussi L Mayaux La notion de faute intentionnelle « Les grandes questions du droit des assurances » LGDJ 2011 N° 171

Mais attendu que l'arrêt retient qu'il s'agit de déterminer si la condamnation administrative dont M. X... a fait l'objet entre dans le champ de la garantie de l'assureur, qui lui oppose l'article L. 113-1 du code des assurances, disposition d'ordre public, selon lequel l'assureur ne répond pas des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré ; que l'assureur s'est engagé à garantir les dirigeants de la société du règlement des conséquences pécuniaires des sinistres résultant de toute réclamation introduite à leur encontre, mettant en jeu la responsabilité civile et imputable à toute faute professionnelle, commise dans l'exercice de leurs fonctions de dirigeant ; que le caractère professionnel de la faute commise par M. X... au sens de la police d'assurance n'est pas discutable ; que l'AMF comme le tribunal correctionnel ont relevé le caractère intentionnel des fautes commises ; que M. X... a bien eu la volonté, non pas de se voir sanctionner, mais de parvenir à tromper le public sur la situation de la société afin de mieux en négocier la cession ; qu'il ne s'agit ni d'une faute d'inattention, ou de négligence, ni d'une erreur de fait, **mais de l'expression consciente d'une volonté délibérée de fournir au public des informations propres à modifier l'appréhension de la situation financière de la société, de valider des opérations qu'il savait illégales ; qu'une telle attitude est au surplus exclusive du caractère aléatoire du contrat d'assurance ;**

Qu'en l'état de ces constatations et énonciations, faisant apparaître que M. X... **avait eu la volonté et la science de mettre à la charge de son propre assureur les conséquences qui résulteraient de ses fautes**, la cour d'appel, répondant aux conclusions par une décision motivée, a pu décider que M. X... avait commis, au sens de l'article L. 113-1 du code des assurances, **une faute intentionnelle**, incompatible avec l'aléa, excluant la garantie de son assureur ;

**En réalité non pour la 3<sup>ème</sup> chambre: La notion de faute intentionnelle ne se confond pas avec la conduite dangereuse... elle suppose la volonté de causer le dommage (*disparition de l'aléa, faute intentionnelle et déchéance pour inobservation des règles de l'art ... trois notions à distinguer clairement*)**

Cass Civ 3ème 11 juillet 2012 N° de pourvoi: 11-16414 11-17043 Publié au bulletin Obs P Dessuet « Disparition de l'aléa ou simple diminution : ne pas confondre » RDI 2012 p 575 RGDA 2013 p 56 Note JP Karila

Vu l'article L. 113-1 du code des assurances ;  
Attendu que pour rejeter les demandes formées à l'encontre de la société Groupama, l'arrêt retient que M. Y... n'avait pas fait une simple erreur d'appréciation, **mais avait fait un choix de construction en connaissance de cause de l'inadaptation des fondations au sol d'assise**, sachant qu'elle entraînerait nécessairement les désordres déjà observés par lui en sorte que ceux constatés constituaient au temps de la construction un dommage futur certain **ne présentant aucun caractère aléatoire** et que la société Groupama était fondée à invoquer sa non-garantie ;

Qu'en statuant par de tels motifs, d'où il ne résulte pas que M. Y... avait **la volonté de créer le dommage** tel qu'il est survenu, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Cass Civ 3ème 11 juillet 2012 N° de pourvoi: 10-28535 Publié au bulletin RGDA 2013 p 56 Note JP Karila

**Vu l'article 1964 du code civil ensemble** l'article L. 113-1 du code des assurances ;

Attendu que pour décharger la MAF, assureur de M. Z... , de son obligation à garantir celui-ci, l'arrêt retient que M. Z... a délibérément violé une règle d'urbanisme dont il avait parfaite connaissance et qu'il a non seulement pris le risque de créer un dommage à la victime mais en a effectivement créé un dont il ne pouvait pas ne pas avoir conscience et qu'il a ainsi fait perdre tout caractère incertain à la survenance du dommage devenu inéluctable ;

Qu'en statuant ainsi sans constater que M. Z... avait eu **la volonté de créer le dommage** tel qu'il est survenu, la cour d'appel a violé les textes susvisés

Cass Civ 2ème 18 octobre 2012 N° de pourvoi: 11-13084 RGDA 2013 p 56 Note JP Karila

Mais attendu que l'arrêt retient que l'article L. 113-1 du code des assurances dispense l'assureur de répondre " des pertes et dommages provenant d'une faute intentionnelle ou dolosive de l'assuré ", et non pas d'une faute volontaire ; que la faute intentionnelle visée par ce texte suppose la volonté de l'assuré de causer le dommage tel qu'il s'est réalisé et pas seulement d'en créer le risque ; qu'en l'espèce, si la société Arbati 74 a manifestement commis une grosse imprudence, il n'était certainement pas dans ses intentions de provoquer le retrait du permis de construire et l'impossibilité de poursuivre les travaux tels qu'ils lui étaient commandés ; qu'en tous cas la Maf ne le démontre pas ;

Qu'ayant ainsi souverainement retenu que la décision fautive de démolition totale du bâtiment ne suffisait pas à caractériser la volonté de l'architecte de causer le dommage tel qu'il est survenu, la cour d'appel, qui n'avait pas à répondre à un moyen relatif à l'absence d'aléa que ses constatations rendaient inopérant, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;



**En tout état de cause, la 2<sup>ème</sup> chambre semble admettre que l'exclusion légale sur la faute intentionnelle résultant de l'article L 113-1, interprétée comme la volonté de causer un dommage, pouvait par ailleurs être complétée par d'autres exclusions conventionnelles visant à exclure cette fois les dommages résultant d'un acte simplement volontaire, sans considération du résultat espéré...**

Cass Civ 2ème 18 octobre 2012 N° de pourvoi: 11-23900 RGDA 2013 J Kullmann p 62 et J Kullmann Chronique droit des assurances Semaine juridique Avril 2013 (L'impasse, la ruelle ou le boulevard la Cour de Cassation à la croisée des chemins....

Mais attendu que l'arrêt retient par motifs propres et adoptés que la police d'assurance " multigarantie vie privée " garantit le risque incendie de l'appartement loué par Mme X... et M. Y..., au titre de leur responsabilité civile ; qu'en page 68 des conditions générales, une clause d'exclusion commune à toutes les garanties stipule « quelles sont les exclusions communes à toutes les garanties ? **Outre les exclusions spécifiques évoquées dans chacune des garanties, sont toujours exclus au titre de ce contrat : les dommages de toute nature :- causés ou provoqués intentionnellement par l'assuré ou avec sa complicité »** ; que les dommages par incendie ont été provoqués par l'embrasement volontaire de vêtements par M. Y... ; que ce dernier a été condamné par un tribunal correctionnel pour destruction involontaire par explosion ou incendie due à un manquement à une obligation de sécurité ;

Qu'en l'état de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a pu décider, hors de toute dénaturation, que **les dommages par incendie intentionnellement déclenchés par M. Y..., qu'ils aient été voulus par leur auteur qui les a ainsi causés, ou qu'ils soient la conséquence involontaire pour leur auteur qui les a ainsi provoqués, étaient dans les termes clairs et précis d'une clause formelle et limitée exclus de la garantie de l'assureur, dont l'étendue avait été librement arrêtée par les parties dans le respect des dispositions légales ;**

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

### **Dommmages causés par un fait volontaire ou causés volontairement... ?**

La Revue Numérique en Droit des Assurances : [www.actuassurance.com](http://www.actuassurance.com)  
n° 30 mars/avril 2013 Sabine ABRAVANEL-JOLLY et Axelle ASTEGIANO-LA RIZZA Maîtres de conférences en droit privé à l'Université Lyon III, Habilitées à diriger des recherches, Directrice et Directrice adjointe de l'Institut des Assurances de Lyon

**« L'article L. 113-1 du Code des assurances ne pose qu'une interdiction d'ordre public d'assurer la faute intentionnelle et non pas une obligation de couvrir toute faute de l'assuré.**

*En d'autres termes, le fondement de la prohibition réside dans la notion d'inassurabilité et non dans celle de garantie: il ne s'agit pas d'imposer à l'assureur de garantir mais au contraire de lui interdire de le faire.*

*La Cour de Cassation opère une distinction entre « les dommages causés » et les « dommages provoqués »*

*Ainsi, les premiers relèveraient de l'exclusion légale de la faute intentionnelle (acte voulu et dommage voulu), tandis que les seconds ressortiraient de l'exclusion contractuelle avec un champ d'application plus large. Dès l'instant où ces derniers auraient été déclenchés*

*intentionnellement, ils seraient exclus de la garantie quels qu'ils soient (la volonté portant uniquement sur l'acte). Si l'on suit les juges, le terme « causer » renverrait donc au dommage intentionnel au sens du droit des assurances et le terme « provoquer » à l'origine du dommage, soit l'acte intentionnel aux conséquences volontaires ou involontaires au sens du droit civil !*

*Contrairement à ce que soutient la Cour de cassation, les termes ainsi définis sont loin d'être clairs y compris pour le Petit Robert qui estime synonyme les termes causer et provoquer. Si différence il peut y avoir entre les deux, faut-il alors qu'elle soit contractuellement précisée ce qui n'était pas le cas en l'espèce ».*

*Bien évidemment cette faculté a aussi pour limite, les clauses types en assurance obligatoire et l'exigence de précision imposée aux exclusions en général, qui aboutit ainsi à censurer certaines clauses sur les comportements négligeant, jugés trop vague :*

***Cass Civ 1ère 18 mars 1997 Pourvoi N° 94-14.475 N° 540*** rendu à propos de l'application d'une police RC Travaux au titre d'une exclusion de garantie qui ne répondait à la précision exigée par l'Article L 113-1 du Code des assurances. La haute assemblée approuve une Cour d'Appel pour avoir considéré que « la clause du contrat d'assurance écartant de la garantie les dommages matériels et/ou immatériels lorsqu'ils sont la conséquence inéluctable et prévisible des modalités mêmes de travail, est insuffisamment précise et ne répond pas aux exigences de l'article L 113-1 du Code des Assurances »

***Cass Civ 1ère 04 mars 1997 Pourvoi N° 95-10.565 N° 449***

*Vu l'article L. 113-1 du Code des assurances ;*

*Attendu que, pour dire que l'assureur ne devait pas sa garantie pour le sinistre dont avait fait l'objet l'immeuble n° 51, l'arrêt attaqué retient qu'il résulte des constatations de l'expert que l'effondrement survenu dans ce bâtiment provient d'une accumulation de fautes commises par la société Paganetti et que celle-ci, qui ne pouvait ignorer la vétusté de l'immeuble et de ses structures, aurait dû prévoir, en tant que professionnel de la rénovation, que les conditions dans lesquelles elle avait entrepris des travaux de démolition dans ledit immeuble devaient entraîner de manière certaine son effondrement ; qu'il en déduit que le dommage consécutif à cet effondrement était prévisible, qu'il n'avait pas un caractère fortuit et que, dès lors, l'assureur était bien fondé à dénier sa garantie en application de l'article 2 A 14 des conditions générales de la police souscrite par la société Paganetti ;*

*Attendu qu'en se déterminant ainsi, sans rechercher, comme elle y était invitée par les conclusions de la Société lyonnaise de transaction, si la clause de l'article 2 A 14 garantissant la responsabilité que la société Paganetti pouvait encourir, à l'égard de tiers, en raison de dommages causés de façon soudaine et fortuite, au cours de l'exécution de travaux, aux parties anciennes de la construction existant*

*avant l'ouverture du chantier n'impliquait pas, a contrario, une exclusion corrélative, générale et non limitée, de dommages causés aux "existants" dès lors qu'ils sont la conséquence prévisible et inévitable des modalités d'exécution des travaux effectués par l'assuré, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé ;*

**CONTRA : Nonobstant l'existence d'une clause, c'est la conception subjective de la faute intentionnelle qui est prise en compte...**

Cass Com 20 Novembre 2012 N° de pourvoi: 11-27033

Vu l'article L. 113-1, alinéa 2, du code des assurances ;

Attendu que la faute intentionnelle au sens de ce texte s'entend de celle impliquant la volonté de son auteur de causer le dommage tel qu'il est survenu ;

Attendu que, pour rejeter la demande la société Coating industries tendant à obtenir la mise en œuvre de la garantie prévue à son contrat d'assurance avec la société Gerling France, **l'arrêt se borne à relever qu'en application de la clause d'exclusion de garantie le contrat d'assurance avait perdu son caractère aléatoire ;**

Attendu qu'en statuant ainsi, sans rechercher si la société Coating industries avait eu la volonté de causer le dommage tel qu'il est survenu, la cour d'appel a privé sa décision de base légale ;

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

CASSE ET ANNULE

Il résulte des moyens que la police comportait une clause d'exclusion § 4.1.1 visant les dommages qui, par leurs caractéristiques, feraient perdre au contrat d'assurance son caractère aléatoire

**En police RC l'aléa se mesure par rapport à la date de mise en œuvre de la responsabilité de l'assuré, laquelle constitue le risque assuré.**

Cass Civ 2ème 14 juin 2012 N° de pourvoi: 11-16958 RGDA 2012 p 985 Note Maud Asselain

Mais attendu que l'arrêt retient que, quand bien même l'assuré employeur aurait eu connaissance de maladies avant la souscription de la police, sa condamnation n'était pas inéluctable, alors qu'elle dépendait d'une demande recevable et bien fondée des victimes devant prouver que l'employeur, qui devait avoir conscience du danger auquel elles étaient exposées, n'avait pas pris les mesures nécessaires pour les en préserver ; **que le risque assuré n'était pas la maladie elle-même, qui représentait le sinistre de la victime, mais la mise en œuvre de la responsabilité de l'entreprise ;** que la mise en jeu de la garantie accordée par l'assureur supposait la contamination effective d'un salarié de l'entreprise dans la période de couverture par l'assureur ; que cet événement était incertain, en ce que les salariés exposés de manière identique n'étaient pas tous contaminés et atteints par la maladie ;

*Idem J Kullmann RGDA 2006 p 711 tempête en eau trouble pour l'assurance de responsabilité*

## **La souscription d'une police multirisques en qualité de propriétaire alors qu'on n'est que locataire constitue une fausse déclaration intentionnelle entraînant la nullité.**

Cass Civ 3ème 24 mai 2012 N° de pourvoi: 11-16412 RGDA 2012 p 1014 Note M Asselain

Attendu, selon l'arrêt infirmatif attaqué (Pau, 8 septembre 2010), que Mme X... épouse Y... a souscrit le 29 mai 2011 auprès de la société Generali IARD (l'assureur) un contrat d'assurance multirisque habitation, en qualité de propriétaire, pour une maison individuelle qu'elle occupait avec son époux ; que la toiture de l'immeuble ayant été endommagée par la grêle, M. et Mme Y... ont déclaré ce sinistre à l'assureur ; que celui-ci, après avoir versé une provision et fait diligenter une expertise, a refusé de le prendre en charge au motif que l'assurée, simple locataire, avait effectué une fausse déclaration intentionnelle en se déclarant propriétaire ; que M. et Mme Y... ont assigné l'assureur en exécution des garanties souscrites ; que celui-ci a invoqué la nullité du contrat ;

Attendu que M. Y... et son curateur, l'Association départementale de tutelle des majeurs protégés, font grief à l'arrêt de prononcer l'annulation du contrat d'assurance et de condamner in solidum M. et Mme Y... à restituer la somme acquittée par l'assureur entre leurs mains, alors, selon le moyen :

1° que la nullité de la police d'assurance, pour fausse déclaration intentionnelle, suppose que cette fausse déclaration intentionnelle soit constatée à la date à laquelle la police a été souscrite ; qu'en l'espèce, la police a été souscrite le 29 mai 2001 et qu'en s'abstenant de constater la mauvaise foi de l'assuré à cette date, les juges du fond ont privé leur décision de base légale, au regard de l'article L. 113-8 code des assurances ;

2° que, faute d'avoir recherché, avant de retenir la mauvaise foi de l'assuré, si à la date de référence, celui-ci ne s'était pas cru de bonne foi possesseur de l'immeuble et si dès lors l'existence d'une déclaration intentionnelle devait être exclue, les juges du fond ont de nouveau privé leur décision de base légale, au regard de l'article L. 113-8 du code des assurances ;

**Mais attendu que l'arrêt retient que Mme Y... a souscrit le 29 mai 2001 une police multirisque domicile en qualité, expressément stipulée, de propriétaire de l'immeuble assuré ; qu'il résulte des pièces versées aux débats que tant à la date de souscription de la police qu'à celle de survenance du sinistre, Mme Y... n'était pas propriétaire de l'immeuble, dont l'acquisition par les époux Y... n'a été régularisée que par acte authentique du 15 janvier 2007 ; que ces derniers, selon leurs propres déclarations, occupaient le bien litigieux au titre d'un bail locatif, exclusif de la qualité de propriétaire et de la caractérisation d'une possession susceptible de permettre une prescription acquisitive au sens de l'article 2261 du code civil ; que l'immeuble était déjà assuré par la représentante de sa propriétaire ainsi que l'établit un courrier d'un agent général de la société Axa adressé le 20 mai 2005 à l'assureur et ainsi rédigé : "j'apprends qu'une assurance habitation a été souscrite par M. et Mme Y... en qualité de propriétaires occupants pour le domicile d'Eysus, or Mme Z..., réelle propriétaire des lieux, bénéficie également d'une assurance auprès de mon agence..." ;**

Que de ces constatations et énonciations procédant de son pouvoir souverain d'appréciation de la valeur et de la portée des éléments de preuve, la cour d'appel, sans avoir à effectuer une recherche que celles-ci rendaient inutiles, **a pu déduire que Mme Y... avait commis, à la date de souscription du contrat, une fausse déclaration intentionnelle ayant changé l'objet du risque pour l'assureur, justifiant ainsi légalement sa décision au regard de l'article L. 113-8 du code des assurances ;**

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Les déclarations de l'assuré reprises dans les conditions particulières de la police ne peuvent se substituer à la preuve par l'assureur, qu'il s'agit bien de réponses à des questions posées en phase pré contractuelle.**

Cass Crim 10 janvier 2012 N° de pourvoi: 11-81647 Publié au bulletin Obs P Dessuet RDI 2012 p 233 et La Semaine juridique, édition générale, n° 14, 2 avril 2012, Chronique - droit des assurances, n° 428, p. 692 à 698 note Luc Mayaux

("Déclarations des risques préédigées : la chambre criminelle persiste et signe") ; RC et Ass Mai 2012 Note H Groutel p 65

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de procédure que, le 26 juillet 2007, M. X... qui a fait assurer un véhicule à son nom auprès de la compagnie Axa, a souscrit aux conditions particulières du contrat dans lesquelles il était indiqué sous la rubrique "déclarations du souscripteur" que "le conducteur principal, son conjoint ou concubin et les conducteurs désignés n'ont pas fait l'objet d'une contravention ni condamnation pour conduite en état d'ivresse au cours des cinq dernières années" ; que, dans la nuit du 1er au 2 mai 2008, M. X..., qui conduisait ce véhicule sous l'empire d'un état alcoolique, a provoqué un accident au cours duquel son passager a été gravement blessé ; que, mise en cause dans la poursuite exercée contre lui, la compagnie Axa a soulevé, avant toute défense au fond, une exception de nullité du contrat tirée de ce que son assuré, M. X..., avait fait une fausse déclaration intentionnelle ayant changé l'objet du risque ou en ayant diminué l'opinion pour l'assureur, cela pour avoir été condamné le 20 décembre 2005 par une juridiction correctionnelle pour conduite sous l'empire d'un état alcoolique ;

Attendu que, pour rejeter cette exception, l'arrêt énonce que la compagnie concernée, qui n'a pas pratiqué la procédure des questions visée par l'article L. 113-2 du code des assurances, s'est bornée à donner à une "déclaration" sur les antécédents insérée à la page 2/ 4 des conditions particulières, qui ont été approuvées par l'assuré, la portée formelle d'une réponse à une question posée ; que la cour d'appel en déduit que cette manière de procéder ne permet pas, dans un domaine où les conséquences de la formalité accomplie sont lourdes pour l'assuré, de tenir pour vrai qu'une question a été posée verbalement à laquelle, sans risque d'incompréhension, l'assuré a répondu verbalement dans le sens indiqué et reproduit aux dites conclusions ; que les juges précisent qu'il n'y a eu en l'espèce aucun questionnaire soumis à l'assuré au sens commun du terme qui implique le renseignement d'une liste de questions formulées sur un support matériel et qu'à ce titre il ne peut être fait référence aux termes de l'article L. 113-2 du code des assurances qui a fixé les conditions selon lesquelles la sincérité du déclarant devait être mesurée, objectivement, à partir d'un document écrit ou questionnaire ; que les juges ajoutent que l'attestation postérieurement recueillie de l'assuré dans laquelle il indique qu'il n'ignorait pas l'intérêt de garder le silence sur la condamnation intervenue reste sans influence sur la solution du litige dans la mesure où l'existence même de la question posée est incertaine ;

Attendu qu'en l'état de ces énonciations exemptes d'insuffisance ou de contradiction et procédant de l'appréciation souveraine par les juges du fond des faits et circonstances de la cause contradictoirement débattus, notamment de la bonne ou mauvaise foi du souscripteur du contrat et dès lors que l'assureur ne peut se prévaloir ni des conditions particulières, contiendraient-elles, sous une rubrique intitulée "déclaration", des dispositions présentées, sous une forme impersonnelle, comme se rapportant à des renseignements prétendument communiqués par l'assuré, ni d'une attestation recueillie de l'assuré postérieurement à la signature de la police, pour apporter la preuve de l'antériorité des questions qu'il est autorisé à poser par écrit à l'assuré avant la conclusion du contrat en application de l'article L. 112-3, alinéa 4, du code des assurances, la cour d'appel a justifié sa décision ;

Qu'en effet, **ce formalisme implique**, quelle que soit la technique de commercialisation employée, **que les questions que l'assureur entend, au regard des éléments qui lui ont été communiqués, devoir poser par écrit**, notamment par formulaire, **interviennent dans la phase précontractuelle**, ce qu'il doit prouver, en les produisant avec les réponses qui y ont été apportées, pour pouvoir établir que l'assuré a été mis en mesure d'y répondre en connaissant leur contenu ;  
D'où il suit que le moyen doit être écarté ;

**Même s'il est vrai dit la 2<sup>ème</sup> chambre, que la précision des déclarations transcrites dans la police comme étant des réponses, permet parfois finalement d'établir la précision des questions...**

Cass Civ 2ème 12 avril 2012 N° de pourvoi: 11-30075 H Groutel « Modalités de la déclaration du risque : à quand une chambre mixte ? » RC et Ass Juin 2012 p 6 - Note J Kullmann RGDA 2013 p 40

Mais attendu que l'arrêt retient qu'aux termes de l'article L.113-2, 2° du code des assurances, l'assuré doit «répondre exactement aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel l'assureur l'interroge lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à faire apprécier par l'assureur les risques qu'il prend en charge» ; **que pour autant, il n'est pas obligatoire de remplir un questionnaire séparé** ; qu'en l'espèce, **il ressort suffisamment des déclarations de M. X... en page 3 des conditions particulières que des**

questions précises lui ont été posées correspondant aux affirmations figurant en page 2 sous la rubrique déclarations du souscripteur ; qu'en effet, il déclare : «je reconnais que les présentes conditions particulières ont été établies conformément aux réponses que j'ai données aux questions posées par l'assureur lors de la souscription du contrat» ; que c'est ainsi qu'il a déclaré qu'il n'avait pas «fait l'objet d'une contravention ni de condamnation pour conduite en état d'ivresse au cours des cinq dernières années» ; que pourtant, il avait été condamné par un jugement du tribunal correctionnel de Dunkerque du 17 mai 2005, soit moins d'un an avant la souscription de l'assurance en litige, pour conduite sous l'empire d'un état alcoolique ; que certes, la bonne foi est présumée, mais M. X... et le Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages ne sauraient soutenir que la sincérité du premier ne peut être mise en cause alors que le libellé clair et précis de la réponse de l'assuré, selon laquelle il n'a pas «fait l'objet d'une contravention ni de condamnation pour conduite en état d'ivresse au cours des cinq dernières années», démontre en lui-même que la question était dénuée d'ambiguïté ; qu'il ne pouvait se méprendre sur la réalité du fait qu'il devait porter à la connaissance de l'assureur ; que M. X... n'ignorait pas les conséquences d'une condamnation pour conduite en état alcoolique, puisqu'il avait déjà par le passé, en 1994 et 1996, fait l'objet de suspensions du permis de conduire pour cette même raison et il ne peut être considéré comme de bonne foi en ne mentionnant pas une condamnation datant de moins d'un an qu'il ne pouvait avoir oubliée ; qu'ainsi que le relève la société Axa, M. X... connaissait pertinemment l'importance de ses antécédents judiciaires au regard de la connaissance pour l'assureur de l'importance du risque

**Ainsi la déclaration est donc certes une réponse à une question, (et ne peut être que cela..) mais il pourrait s'agir aussi d'une réponse « pré imprimée... » réaffirme la 2<sup>ème</sup> chambre**

Cass. 2ème civ., 28 juin 2012, N° de pourvoi: 11-20793 Note J Kullmann RGDA 2013 p 40

Mais attendu que sous le couvert du grief non fondé de violation des articles L. 113-8 et L. 113-2 du code des assurances, le moyen ne tend qu'à remettre en discussion devant la Cour de cassation l'appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments de preuve par la cour d'appel, qui, ayant relevé par motifs propres et adoptés d'une part que, lors de la souscription de l'avenant du 7 octobre 2004, l'assuré, M. Maurice X... avait inexactement déclaré, approuvant une réponse pré-imprimée précise ne nécessitant aucune interprétation, que son fils, M. Roméo X..., désigné comme conducteur occasionnel du véhicule assuré, n'avait pas fait l'objet d'une condamnation pour conduite en état d'ivresse au cours des cinq dernières années, et qu'au jour de l'accident, M. Roméo X... avait déclaré avoir l'usage quotidien du véhicule, a pu en déduire que ces fausses déclarations intentionnelles du souscripteur avaient eu pour effet de modifier l'appréciation par l'assureur du risque pris en charge ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**De même toujours selon la deuxième chambre, la fausse déclaration de risques peut être établie au regard d'attestations diverses, sans que l'assureur ne soit pour autant en mesure d'apporter la preuve de la question posée et de la réponse apportée dans un questionnaire.**

Cass Civ 2ème 4 octobre 2012 N° de pourvoi 11-23897 Non publié Note J Kullmann RGDA 2013 p 40

2° qu'en retenant la fausse déclaration intentionnelle au prétexte que selon les attestations des conjoints X... M. Erwin X... aurait fait assurer par son fils le véhicule accidenté qu'il conduisait habituellement et que cela n'était pas démenti par le fait que M. Fabrice X... ait pu également conduire ce véhicule de façon usuelle, sans constater que la société Avanssur avait posé une question à M. Fabrice X... qui aurait dû l'amener à répondre que son père pouvait être l'un des conducteurs usuels dudit véhicule, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard des articles L. 113-2, 2° et L. 113-8 du code des assurances

Mais attendu que l'arrêt retient qu'il ne saurait être soutenu que l'attestation de M. Erwin X..., par laquelle il reconnaît avoir fait assurer au nom de son fils le véhicule accidenté qu'il conduisait habituellement, n'est pas régulière et valide dès lors que, rédigée par M. Erwin X... lui-même, elle est conforme aux dispositions de l'article 202 du code de procédure civile et que M. Erwin X..., qui y



apporte des détails que lui seul pouvait connaître, n'établit pas que ces déclarations lui auraient été extorquées par tromperie ou violence ; qu'il en est de même de l'attestation de M. Fabrice X... ; que ces deux documents ne sont, par ailleurs, pas utilement démentis par les attestations fournies depuis par les consorts X..., le fait que M. Fabrice X... ait pu également conduire le véhicule de façon usuelle ne permettant pas de dire que son père ne le faisait pas également ; **qu'en outre, il résulte de la nature même des déclarations des consorts X... que ceux-ci ont fait cette fausse déclaration intentionnellement, M. Erwin X... déclarant qu'il n'aurait pas pu payer les primes qui lui auraient été réclamées s'il avait été déclaré comme conducteur habituel** ; qu'il s'ensuit que la fausse déclaration a bien modifié l'opinion de l'assureur sur le risque ; qu'enfin, les consorts X... ne peuvent arguer de la date à leurs yeux tardive du refus de garantie pour en déduire une renonciation tacite de l'assureur à se prévaloir de la nullité du contrat ; qu'en effet, le temps écoulé ne manifeste pas, en l'espèce, le désintéret non équivoque de l'assureur à se préoccuper des raisons qui pourraient le conduire à refuser sa garantie mais, au contraire, ce temps lui a permis, au vu du développement d'une enquête qu'il a fait diligenter dès réception de la procédure policière, d'obtenir la preuve de la fausse déclaration ;

Que de ces constatations et énonciations procédant de son pouvoir souverain d'appréciation de la valeur et de la portée des éléments de preuve, et dont il résultait que M. Fabrice X... n'avait pas répondu exactement aux questions posées par l'assureur, la cour d'appel, **sans être tenue de rechercher l'existence d'un formulaire de déclaration de risque contenant les questions posées par l'assureur**, a pu déduire que M. Erwin X... était le conducteur habituel du véhicule assuré et que l'assuré M. Fabrice X... **avait fait une fausse déclaration intentionnelle** ayant modifié l'opinion de l'assureur sur le risque assuré

## Application dans le temps d'une police RC :

Cass Civ 2ème 24 mai 2012 pourvoi N° 10-27972 Note très critique H Groutel RC et Ass Septembre 2012 p 30 – RGDA 2013 p 174 J Kullmann

Attendu que la société Sécurité et services fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande en garantie formée à l'encontre de la société Allianz, alors, selon le moyen, que selon l'article L. 124-5 du code des assurances, dans sa rédaction applicable au litige, la garantie déclenchée par la réclamation couvre l'assuré contre les conséquences pécuniaires des sinistres, dès lors que le fait dommageable est antérieur à la date de résiliation ou d'expiration de la garantie, et que la première réclamation est adressée à l'assuré ou à son assureur entre la prise d'effet initiale de la garantie et l'expiration d'un délai subséquent à sa date de résiliation ou d'expiration, ce qui ne peut être inférieur à cinq ans ; qu'en l'espèce, il résulte des propres conclusions d'appel de la société Allianz et des constatations de la cour d'appel que la garantie due par cette dernière avait été suspendue le 23 juin 2004, et que les réclamations de la société Aviva, déclenchant la garantie, était parvenues à la société Sécurité et services le 29 juin 2004 ; qu'il en résulte que ces réclamations avaient été adressées dans le délai de garantie subséquent de cinq ans à compter de la suspension du contrat, de sorte que la garantie de la société Allianz était due ; qu'en retenant que la société Allianz refusait à juste titre sa garantie dès lors que la réclamation était postérieure à la suspension du contrat, la cour d'appel a violé les articles L. 124-1 et L. 124-5 du code des assurances ;

Mais attendu que l'arrêt relève qu'il résulte de l'article 1.9 du contrat souscrit par la société Sécurité et services auprès de la société AGF IART que sont couvertes toutes les conséquences dommageables d'un événement survenu entre la date de prise d'effet et de cessation du contrat susceptible d'entraîner la garantie de l'assureur, pour autant qu'une réclamation ait été formulée durant la période de garantie ; que par lettre-avenant en date du 5 janvier 2004, cet assureur a informé la société Sécurité et services des modifications de son contrat, en précisant que la garantie est déclenchée par une réclamation comme le définit l'article L. 124-5, alinéa 4, du code des assurances ; que cette lettre-avenant précisant que la garantie est déclenchée par la réclamation, **c'est à juste titre que la société AGF IART a refusé sa garantie dès lors que les réclamations de la société Aviva sont parvenues à la société Sécurité et services le 29 juin 2004, date à laquelle les garanties étaient suspendues en raison du défaut de paiement des primes par cette dernière** ;

Que de ces constatations et énonciations procédant de son appréciation souveraine de la valeur et de la portée des éléments de preuve, la cour d'appel a exactement déduit que la garantie de la société Allianz n'était pas due à la société Sécurité et services ;



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

**Il semblerait que la Cour de Cassation méconnaisse le fait que la suspension des garanties au jour de la réclamation, ne peut faire échec au maintien des garanties de la polices durant 5 années à compter de la résiliation...**

## **Une clause d'exclusion doit être claire et précise**

**Cas Civ 2<sup>ème</sup> 13 décembre 2012 pourvoiN° 11-22412 Obs M Asselain RGDA 2013 p 302**

Vu l'article L. 113-1 du code des assurances ;

Attendu qu'en application de ce texte, les exclusions conventionnelles de garantie doivent être formelles et limitées de façon à permettre à l'assuré de connaître exactement l'étendue de la garantie convenue ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, rendu sur renvoi après cassation (2e Civ., 8 octobre 2009, pourvoi n° 08-19.646), que la société Le Cercle (la société), propriétaire d'une discothèque, a souscrit le 15 mai 1992 un contrat d'assurance auprès de la société Les Souscripteurs du Lloyd's de Londres (l'assureur) ; qu'un incendie a détruit la discothèque le 22 août 1995, postérieurement à deux tentatives d'incendie les 10 et 12 août 1995 ; que l'assureur a invoqué une clause d'exclusion de garantie ; que la société a assigné l'assureur en exécution du contrat ;

Attendu que pour rejeter les demandes de la société, l'arrêt, après avoir rappelé la teneur de la clause litigieuse stipulant que "sont toujours exclus les dommages qui résultent, sauf cas de force majeure (...) de l'insuffisance, soit d'une réparation soit d'une modification indispensable, notamment à la suite d'une précédente manifestation d'un dommage, des locaux ou installations dont l'assuré est propriétaire ou occupant, plus généralement des biens assurés", énonce que le gérant de la société savait que deux tentatives d'incendie criminel avaient eu lieu dans son établissement à quelques jours d'intervalle, ce qui ne pouvait que le conduire à prendre conscience d'un danger de survenance d'un événement garanti et aurait dû l'amener à prendre des mesures de nature à éviter la réalisation du risque d'incendie ; que les gendarmes ont demandé dès le 14 août 1995 au gérant de souder une barre de métal à la base de la porte de secours pour supprimer tout interstice ; que la société, qui n'a pas accompli ces diligences, ne justifie d'aucune impossibilité matérielle ni même d'avoir pris contact avec une entreprise pour envisager les modifications qui s'imposaient pour sécuriser l'établissement ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause litigieuse, en l'absence de toute définition précise des **"réparations" ou "modifications indispensables"** incombant à l'assuré, "notamment à la suite d'une précédente manifestation d'un dommage", n'était ni formelle ni limitée, la cour d'appel a violé le texte susvisé

## **V - DIVERS**

---

### **L'acceptation des risques exonératoire de la RC des constructeurs supposerait elle autre chose que la preuve de l'information du Maître de l'ouvrage ?**

**Cass Civ 3ème 21 novembre 2012 N° de pourvoi: 11-25200**

Vu le principe selon lequel nul ne doit causer à autrui un trouble anormal de voisinage, ensemble l'article 1382 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nîmes, 12 juillet 2011), que la Banque populaire du Sud (la Banque) a, sous la maîtrise d'oeuvre de M. X... et de la société BETM X...(le BET), assurés auprès de la société MAF, et sous le contrôle technique de la société Socotec, confié des travaux d'aménagement d'un immeuble à la société Ara construction, assurée auprès de la société MMA ; que M. Y..., voisin, s'est

plaint de dommages à son immeuble et de nuisances sonores ; qu'après expertise, M. Y...et la Banque ont signé un protocole d'accord prévoyant une indemnisation d'un montant de 100 000 euros ; que la société Axa France, assureur de la Banque, ayant remboursé son assuré, a assigné les constructeurs et leurs assureurs en paiement de sommes ;

Attendu que pour débouter la société Axa de ses demandes, l'arrêt retient que la société Socotec avait informé le maître de l'ouvrage, qu'elle recommandait d'établir un constat de l'état apparent des existants par voie de référé préventif, que le BET avait signalé les risques de désordres aux étages du fait de la réalisation de grandes ouvertures et qu'il appartient au maître de l'ouvrage d'apprécier si son projet mérite la prise de risque inhérente à l'ouvrage envisagé dès lors qu'il en est informé, de prendre les dispositions **qui lui sont recommandées**, notamment par le contrôleur technique, et s'il y a lieu de prendre en considération les coûts liés aux risques propres à son projet ;

Qu'en statuant ainsi, par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser l'acceptation par le maître de l'ouvrage des **risques de trouble de voisinage**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS :  
CASSE ET ANNULE

**Dans un arrêt non publié, la Cour de Cassation approuve les juges du fond d'avoir considéré « qu'un défaut de performance essentiellement quant au chauffage des pièces du rez-de-chaussée de la maison, et aux économies d'énergie espérées », ne constituait pas une atteinte à la destination de l'ouvrage**

Cass Civ 3ème 10 janvier 2012 N° de pourvoi: 11-11172

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir dit Monsieur X... responsable sur le fondement de l'article 1147 du code civil des désordres constatés sur l'installation de chauffage et de l'avoir condamné au paiement de différentes sommes ;

Au motif../.

que cependant **madame A... indique en page 10 de son rapport** qu'après les interventions réalisées en novembre 2004 les températures obtenues dans la maison étaient normales; que monsieur Y... indiquait toutefois ne pas pouvoir abaisser la **température et se plaignait d'une consommation encore excessive** ;

que le compte rendu de visite établi le 3 juillet 2007 par monsieur B..., ingénieur conseil, établi à la demande des époux Y..., fait état de deux griefs formulés par les maîtres de l'ouvrage : une température trop basse constatée dans les locaux du rez de chaussée, **et des consommations électriques élevées** ; **que ce technicien observe que du fait du sous-dimensionnement de la pompe à chaleur, les résistances électriques assurent en grande partie les besoins de chauffage, annulent donc les économies escomptées et entraînent même une surconsommation**; que les installations de chauffage telles que réalisées ne peuvent donner toute satisfaction, et **que les économies attendues ne seront jamais atteinte avec la pompe à chaleur en place** ;

qu'il ne résulte pas du rapport d'expertise judiciaire ni des observations de monsieur B... postérieures au dépôt de ce rapport, que le système de chauffage installé par monsieur X... présente des dommages de nature à compromettre sa solidité ni à le rendre impropre à sa destination, **puisque** l'installation a fonctionné dans des conditions normales selon l'expert après les interventions pratiquées au cours des opérations d'expertise, et que le propre sapiteur mandaté par les maîtres de l'ouvrage n'évoque pas une impossibilité de fonctionnement, laquelle ne s'évince d'ailleurs nullement des griefs émis par monsieur Y..., **mais seulement un défaut de performance** essentiellement quant au chauffage des pièces du rez-de-chaussée de la maison, **et aux économies d'énergie espérées** ; que la garantie légale édictée par l'article 1792 du code civil n'est donc pas applicable

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que le système de chauffage était constitué d'un plancher chauffant et rafraîchissant sur pompe à chaleur au rez-de-chaussée, ce dont il résultait que l'installation ne constituait pas un élément d'équipement dissociable, et **qu'il était affecté de désordres qui ne compromettaient pas sa solidité et ne le rendaient pas impropre à sa destination, mais affectaient les conditions de confort de l'occupation de certaines parties de l'habitation** et que ces désordres trouvaient leur source dans un sous dimensionnement de la pompe à chaleur, accompagné d'un surdimensionnement des résistances électriques, **la cour d'appel, qui a exclu à bon droit l'application des garanties légales des articles 1792 et suivant du code civil** et qui a retenu une faute de M. X... dans la réalisation de l'ensemble de l'installation de chauffage, a légalement justifié sa décision ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

**Il convient néanmoins d'être prudent dans l'interprétation de cet arrêt inédit dans lequel la notion de destination contractuelle n'était pas soulevée...**

**Un cour administrative d'appel considère que la surconsommation d'énergie résultant du non respect de la RT 2000 n'est pas en lui-même constitutif de l'atteinte à la destination**

CAA de Nantes 21 décembre 2012 N° 11NT01771

1. Considérant que, par un marché passé le 5 octobre 2001, le département du Calvados a confié à un groupement constitué par Mme A, architecte, et par la société Abac Ingénierie, bureau d'études techniques, la maîtrise d'oeuvre de la construction d'un collège sur le territoire de la commune d'Iffs ; que les travaux du lot n° 13 " chauffage-ventilatio n " ont été attribués à la société Levillain ; que, par la requête susvisée, le département du Calvados interjette appel du jugement du 3 mai 2011 du tribunal administratif de Caen en tant qu'il n'a pas retenu la responsabilité décennale du groupement A-Abac Ingénierie à raison des désordres relatifs aux températures excessives dans certaines salles du collège Léopold Sédar Shenghor à Iffs en période estivale et à la surconsommation d'énergie liée à une méconnaissance de la réglementation ;

Sur la responsabilité décennale :

2. Considérant qu'il résulte de l'instruction, notamment du rapport de l'expert désigné par le juge des référés du tribunal administratif de Caen, que " le collège construit en 2004... est pourvu de nombreuses baies vitrées très ensoleillées durant la journée. Les apports solaires provoquent une montée anormale de la température ambiante dans certains locaux... " ; que selon les relevés de température effectués en juin et septembre 2008 dans douze locaux parmi ceux exposés à l'ensoleillement à diverses heures de la journée, dont des salles de classe, les températures maximales relevées atteignaient 28 à 30 degrés pour cinq de ces salles constituant un échantillon représentatif des locaux subissant des températures excessives par rapport à celles régnant à l'extérieur de l'ordre de 16 à 20 degrés ; que de telles conditions sont difficilement supportables par de jeunes élèves et ne leur permettent pas d'étudier normalement ; que selon l'expert cette élévation anormale des températures dans certains locaux résulte d'une mauvaise conception du bâtiment imputable au groupement de maîtrise d'oeuvre, tenant à l'importance des surfaces vitrées ensoleillées du fait de l'orientation de l'édifice sans qu'aient été préconisés par l'architecte, responsable à hauteur de 90 %, des vitrages permettant une forte réduction du rayonnement solaire, et à ce que le bureau d'études, responsable à hauteur de 10 %, aurait du alerter l'architecte sur le risque d'élévation des températures à l'intérieur des locaux et prévoir le cas échéant le rafraîchissement de certains d'entre eux ; que ces désordres pendant la période où les enfants sont scolarisés, à supposer même qu'ils ne concernent qu'une partie des locaux, sont de nature à rendre l'immeuble impropre à sa destination ; que c'est ainsi à tort que les premiers juges ont écarté la responsabilité décennale du groupement de maîtrise d'oeuvre pour ce chef de préjudice ;

3. Considérant, en revanche, qu'il ne résulte pas de l'instruction **que la surconsommation d'énergie alléguée et qui résulterait d'une méconnaissance de la réglementation thermique, dite " RT 2000**

", **rendrait l'immeuble impropre à sa destination** ; que le département du Calvados n'est ainsi pas fondé à soutenir que sur ce point devrait être également engagée la responsabilité décennale des constructeurs envers le maître d'ouvrage

## **Le locataire n'est pas titulaire de l'action décennale**

Cass Civ 3ème 23 Octobre 2012 N° de pourvoi: 11-18850 RDI 2013 Note L Karila p 95

Vu l'article 1792 du code civil ;

Attendu que pour rejeter la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité à agir de la société Dajy, l'arrêt retient que la société Liberté 89 aux droits de laquelle se trouve la société Les Letrums, a donné à bail à la société Dajy un local murs nus que cette dernière a aménagé à ses frais exclusifs, que le bailleur n'a jamais financé les travaux nécessaires à la reprise des désordres, mettant au contraire en cause la responsabilité de son locataire et sollicitant, en première instance, sa condamnation à l'exécution des travaux de reprise, que la société Dajy a la qualité de maître de l'ouvrage au sens des articles 1792 et suivants du code civil ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, la société Dajy, titulaire d'un simple droit de jouissance sur l'ouvrage dont elle n'avait pas la propriété n'était pas recevable à agir contre la société Sagena en responsabilité décennale, la cour d'appel a violé le texte susvisé

## **Un locataire simple ne peut, demander aux constructeurs que la réparation de son préjudice propre et non la réparation des locaux**

Cass Civ 3ème 29 février 2012 N° 10-28174

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que l'arrêt condamne la société Patricola, in solidum avec la société Archigroup et M. X..., à payer à la société HCS une somme au titre des travaux de reprise liés au dysfonctionnement de l'installation de chauffage-rafraîchissement et dit que cette condamnation sera supportée par la société Patricola à hauteur de 2 735, 54 euros ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, tiers au contrat d'entreprise, le preneur des locaux où des travaux de construction ont été réalisés ne peut demander une somme correspondant à la réparation des désordres mais seulement l'indemnisation du préjudice en résultant, la cour d'appel a violé le texte susvisé

## **La qualité pour agir du Preneur en crédit-bail**

Cass Civ 3ème 18 décembre 2012 pourvoi N° 11-27593

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs adoptés et sans dénaturation, que la SNC s'était vue confier en sa qualité de crédit-preneur un mandat de gestion des sinistres qui frapperaient l'ensemble immobilier prévoyant que " le crédit-preneur, à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet, devra aussitôt exercer à ses frais, tout recours contre les entreprises, contre le maître d'oeuvre ou tout autre tiers concerné " et qu'il était précisé qu'en cas de sinistre le crédit-preneur " devra également faire le nécessaire afin d'obtenir des compagnies d'assurances le règlement rapide des indemnités et notamment soit pour son propre compte soit pour le compte du crédit-bailleur, qui lui donne dès à présent un mandat utile à cet effet, effectuer toute démarche, accomplir toutes formalités, provoquer toutes expertises, y assister ; en cas de difficulté exercer toute poursuite ", **la cour d'appel a pu en déduire que la qualité à agir de la SNC était justifiée** ;

**La connaissance des faits permettant d'engager une action : en construction c'est la manifestation du dommage dans sa gravité affectant la solidité ou la destination et non de simples signes avant coureurs.**

Cass Civ 3ème 5 décembre 2012 N° de pourvoi 10-19106

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Nancy, 2 février 2010), rendu sur renvoi après cassation (3e chambre civile, 24 mai 2006, pourvoi n°04-19.716), que M. X... a, par contrat du 22 octobre 1981, chargé M. Y..., architecte, assuré par la société Mutuelle des architectes français (la MAF), d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre concernant la réalisation d'un pavillon ; qu'invoquant des dommages, M. X... a, le 13 août 1993, assigné le maître d'oeuvre et son assureur en réparation ;

Attendu que pour rejeter ces demandes relatives aux façades et au lot charpente-couverture-zinguerie, l'arrêt retient que la responsabilité contractuelle de droit commun du constructeur quant aux désordres de construction révélés en l'absence de réception se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage, que **l'existence de fissures** était déjà connue du maître de l'ouvrage en 1982 et **la mauvaise qualité d'exécution du lot charpente-couverture-zinguerie** dénoncée par le même maître d'ouvrage dès le 8 janvier 1983 et que la manifestation du dommage était déjà certaine à ces dates ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater que M. X... avait eu connaissance, plus de dix ans avant l'engagement de son action, **des infiltrations ou de l'effondrement partiel de l'habillage des bandeaux de façade, ces éléments constituant seuls la manifestation du dommage**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS

## **En matière de marché public, une société dédiée à l'activité d'expertise, n'est pas autorisée à concourir, dès lors qu'elle appartient à un groupe où se trouve exercée l'activité de contrôle technique.**

Conseil d'État, 7ème et 2ème sous-sections réunies, 19 octobre 2012 N°361459

2. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier soumis au juge des référés que par avis d'appel public à la concurrence publié le 11 avril 2012, l'Ecole nationale supérieure de sécurité sociale (ENSSS) a lancé une procédure pour la **passation d'un marché public de services portant sur le diagnostic de structure d'un ensemble immobilier** ; que par courrier du 11 juin 2012, **le pouvoir adjudicateur a informé la société Qualiconsult Sécurité, candidate à l'attribution du marché, de son élimination au motif qu'elle ne pouvait prétendre à l'exercice d'une activité incompatible, en vertu des dispositions de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation, avec les activités de contrôle technique exercées au sein du même groupe par une autre société filiale** ; que par l'ordonnance attaquée, le juge des référés du tribunal administratif de Lyon a fait droit aux conclusions présentées par la société **Qualiconsult Sécurité** sur le fondement de l'article L. 551-1 du code de justice administrative, en annulant la procédure de passation litigieuse et en enjoignant à l'ENSSS de la reprendre, si elle entendait poursuivre la passation du marché, au stade de l'examen des candidatures ;  
../..

Considérant qu'aux termes de l'article L. 111-25 du code de la construction et de l'habitation : " L'activité de contrôle technique est soumise à agrément. Elle est incompatible avec l'exercice de toute activité de conception, d'exécution ou d'expertise d'un ouvrage. (...) " ; qu'aux termes de l'article R. 111-31 du même code : " Les personnes et organismes agréés, les administrateurs ou gérants et le personnel de direction de ces organismes, ainsi que le personnel auquel il est fait appel pour les contrôles, doivent agir avec impartialité et n'avoir aucun lien de nature à porter atteinte à leur indépendance avec les personnes, organismes, sociétés ou entreprises qui exercent une activité de conception, d'exécution ou d'expertise dans le domaine de la construction (...) " ;

5. Considérant que les dispositions précitées visent à garantir, dans l'intérêt des maîtres d'ouvrage, l'indépendance des contrôleurs techniques à l'égard des personnes et organismes exerçant une activité de conception, d'exécution ou d'expertise dans le domaine de la construction ; que, toutefois, ces dispositions et la règle qu'elles imposent ne s'appliquent qu'aux sociétés de contrôle technique et non aux sociétés exerçant d'autres activités dans le domaine de la construction ; que, par suite, elles ne pouvaient être opposées à la société Qualiconsult Sécurité, **dont il ressort des termes de l'ordonnance attaquée et de l'ensemble des pièces soumises au juge des référés qu'elle n'était pas agréée en vue d'exercer une activité exclusive de contrôle technique** et qui, précisément, **s'était**

portée candidate à l'attribution d'un marché d'expertise dans le domaine de la construction et non d'un marché de prestations de contrôle technique ; que ce motif, qui repose sur le champ d'application des dispositions précitées du code de la construction et de l'habitation, est d'ordre public et n'implique l'appréciation d'aucune circonstance de fait ; qu'il doit être substitué au motif retenu par l'arrêt attaqué, dont il justifie le dispositif ; que, par suite, le pourvoi de l'ENSSS doit être rejeté

## **Une police RC travaux ne couvre pas les dommages affectant l'objet du marché de travaux.**

Cass Civ 3ème 7 février 2012 N° de pourvoi: 10-25.419

Mais attendu qu'ayant constaté que le jugement avait retenu la responsabilité contractuelle de la société MTB et alloué aux époux X... diverses indemnisations du fait de non-finitions et de la mauvaise exécution des travaux commandés et de leurs conséquences en terme de préjudice, **et que la garantie de la société La Prudence Créole était recherchée par les époux X... sur le fondement d'un contrat garantissant la responsabilité civile professionnelle de la société MTB, la cour d'appel a, sans modifier l'objet du litige et sans dénaturer, retenu à bon droit qu'il résultait des conditions générales de ce contrat qu'étaient garanties les conséquences dommageables que pourraient générer les travaux exécutés ou les vices et défauts de la chose livrée, mais non les conséquences d'une non-exécution, ou d'une mauvaise exécution des travaux eux-mêmes ou d'un retard dans cette exécution**

## **La notion de vice apparent au sens de l'article 1642 doit s'entendre très strictement. Par analogie il en ira donc de même pour 1642-1.**

Civ. 3e, 14 mars 2012, FS-P+B, n° 11-10.861 Construction Urbanisme juin 2012 p 37 Note C Sizaire

Vu les articles 1641 et 1642 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 26 octobre 2010), que par l'intermédiaire de Mme X..., agent immobilier, M. et Mme Y...ont vendu à Mme Z...un studio situé dans un immeuble en copropriété ; qu'a été annexé à l'acte de vente un diagnostic de mэрule mentionnant que le studio subissait " un dégât des eaux très actif dans la salle de bain, sur le mur gauche qui semble provenir de l'étage supérieur et dont la cause doit être déterminée et traitée rapidement " ; qu'invokant des désordres liés à la dégradation de la couverture de l'immeuble dont les vendeurs avaient connaissance, Mme Z...a assigné M. et Mme Y...sur le fondement de la garantie des vices cachés, de l'obligation de renseignement et l'agent immobilier pour manquement à son devoir de conseil ;

Attendu que pour débouter Mme Z...de sa demande en paiement formée contre les époux Y..., l'arrêt retient Mme Z...ne prétend pas avoir acheté l'appartement sans visite préalable, qu'il faut donc que la fuite ait été apparente lorsqu'elle a visité l'appartement, que l'existence de cette fuite lors de la visite est acquise, qu'elle était nécessairement visible ;

Qu'en statuant ainsi, **par des motifs qui ne suffisent pas à caractériser la connaissance par Mme Z...du vice dans son ampleur et ses conséquences**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

## **La prescription de l'action engagée entre un assuré et un assureur est interrompue à l'égard des parties à une mesure d'expertise, par toute décision judiciaire apportant une modification quelconque à cette expertise,**

Cass Civ 3ème 28 mars 2012 N° de pourvoi: 10-28093 non publiée

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Grenoble, 28 septembre 2010), que le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Porte de Médicis (le syndicat), invokant divers désordres affectant un immeuble réceptionné en 1993, a assigné aux fins d'expertise, le 13 mai 2002, la société Axa assurances (société

AXA) en sa qualité d'assureur dommages ouvrage ; que cet assureur ayant assigné plusieurs intervenants à la construction aux fins d'expertise commune, les décisions faisant droit à ces demandes, rendues en janvier et avril 2003, ont été confirmées par arrêt du 2 juin 2004 ;  
Attendu que, pour déclarer prescrite l'action du syndicat à l'encontre de la société Axa et rejeter ses demandes, l'arrêt retient qu'il ne peut se prévaloir des assignations en référé délivrées, la dernière en avril 2003, par l'assureur dommages ouvrage aux différents intervenants à la construction et à leurs assureurs et que l'assignation au fond a été délivrée le 6 juin 2005 plus de deux ans après l'assignation initiale du 13 mai 2002 sans qu'aucun événement n'ait interrompu la prescription ;

Qu'en statuant ainsi, alors que **la prescription de l'action engagée entre un assuré et un assureur est interrompue à l'égard des parties à une mesure d'expertise, même celles n'ayant été parties qu'à l'instance initiale ayant abouti à la désignation de l'expert, par toute décision judiciaire apportant une modification quelconque à cette expertise**, et que le syndicat soutenait que la modification de l'expertise initialement ordonnée en 2002 avait été demandée en 2003 par la société Axa et définitivement acceptée par un arrêt du 2 juin 2004 rendu moins de deux ans avant l'assignation au fond délivrée à cette société, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :  
CASSE ET ANNULE

La troisième chambre se rangerait-elle à l'avis de la Première.... ?

**Cass Civ 1ère 27 janvier 2004 pourvoi N° 01-10748**

Vu les articles 2244 du Code civil et L. 114-2 du Code des assurances ;

Attendu que, pour déclarer M. X... irrecevable en son action, l'arrêt attaqué énonce qu'une citation n'interrompt la prescription qu'à la double condition d'émaner de celui qui a qualité pour exercer le droit menacé par la prescription et de viser celui-là même qui est en train de prescrire ; qu'il suffit de constater que, selon les écritures mêmes de M. X..., les assignations le 18 mars 1996 tendant à l'extension de la mesure d'expertise ne visaient pas l'UAP ou Axa courtage pour conclure qu'elles n'ont pu, contrairement à ce qu'ont retenu les premiers juges, interrompre la prescription invoquée par cette dernière ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors que toute décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties, y compris à l'égard de celles appelées uniquement à la procédure initiale, et pour tous les chefs de préjudice procédant du sinistre en litige, la cour d'appel a violé les textes susvisés

Ce n'est pas certain...

**Cass Civ 3ème 07 novembre 2012 N° de pourvoi: 11-23229 11-24140 Publiée au Bulletin RDI 2013 p 104 Note JL Sablon**

Vu l'article 2244 du code civil, dans sa rédaction applicable en la cause ;

Attendu que pour déclarer recevable l'action du syndicat des copropriétaires et de la SCI Laura, l'arrêt retient que toute décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision, a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties, y compris celles qui ont été appelées uniquement à la procédure initiale et pour tous les chefs de préjudice procédant du sinistre en litige et que l'ordonnance initiale du 9 mars 1999 ayant désigné un expert judiciaire à la requête du syndicat des copropriétaires puis les ordonnances ayant rendu les opérations d'expertise communes et opposables à l'ensemble des autres intervenants à l'acte de construire ont valablement interrompu la prescription, quand bien même le syndicat des copropriétaires ou la SCI Laura n'étaient pas demandeurs dès lors que le but recherché par chacune des parties en demande aux fins d'expertise commune et opposable était la mise en œuvre d'une même expertise judiciaire relative aux mêmes travaux et in fine à la réparation des mêmes désordres ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'action du syndicat des copropriétaires, de l'assureur dommages-ouvrage et du maître d'œuvre, bien que tendant à la mise en œuvre d'une même expertise judiciaire relative aux mêmes travaux en vue de la détermination des dommages subis et des responsabilités



encourues, n'ont pas le même objet et **que les ordonnances de référé déclarant commune à d'autres constructeurs une mesure d'expertise précédemment ordonnée n'ont pas d'effet interruptif de prescription à l'égard de ceux qui n'étaient parties qu'à l'ordonnance initiale**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Un arrêt identique à la position de la première avait pourtant déjà été rendu en 2011 mais cette fois par le Deuxième chambre

Cass Civ 2ème 30 juin 2011 pourvoi N° 10-17639 RGDA 2011 p 981 Obs J Kullmann

Mais attendu que l'arrêt retient qu'en vertu de l'article L. 114-1 du code des assurances, toute action dérivant d'un contrat d'assurance se prescrit par deux ans à compter de l'événement qui y donne naissance ; que l'article L. 114-2 du même code prévoit que la prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription et par la désignation d'experts ; que l'interruption peut en outre résulter de l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception adressée par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité ; qu'en l'espèce la prescription a été interrompue par l'ordonnance de référé du 27 novembre 2001 ordonnant une mesure d'expertise ; que les décisions judiciaires de changement d'expert et de désignation de sapiteur, des **27 mai 2002 et 9 décembre 2002, apportant une modification à la mission d'expertise, ont interrompu la prescription ;**

**qu'en revanche les ordonnances allouant une provision complémentaire, prorogeant le délai de dépôt du rapport, fixant une consignation complémentaire ou prorogeant le délai imparti pour celle-ci, qui ne constituent que de simples mesures inhérentes à l'exécution même de l'expertise sans apporter de modification à la mission, n'ont pas interrompu la prescription**

**Si la prescription de l'action directe peut être prolongée tant que l'assureur reste exposé à l'appel en garantie de son assuré en RC, l'interruption du cours de la prescription applicable à la RC de l'assuré n'a point d'effet sur le cours de la prescription applicable à l'action directe..**

Cass Civ 3ème 18 décembre 2012N° 11-27.397

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

Attendu que pour condamner la société MAF à garantir in solidum avec d'autres parties, la société Axa, assureur dommages-ouvrage, des condamnations mises à sa charge, l'arrêt retient que la prescription du délai décennal avait été interrompue par la société SCTV, le syndicat des copropriétaires et la SCI et que la société AXA assureur dommages-ouvrage, subrogée dans leurs droits peut se prévaloir de cette interruption de la prescription ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que si l'action directe de la victime contre l'assureur du responsable se prescrit par le même délai que l'action principale contre l'assuré responsable et peut encore être exercée au-delà du délai initial tant que l'assureur reste soumis au recours de son assuré, l'interruption de la prescription de cette action principale est sans effet sur le cours de la prescription de l'action directe contre l'assureur,** la cour d'appel, qui a constaté que l'action avait été engagée par la société Axa contre la MAF, assureur de M. Z..., en 2003 plus de dix ans après la réception et **plus de deux ans** après la dernière assignation délivrée en 1999 à son assuré, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**Le courrier interruptif, dès lors qu'il traite de l'indemnité, peut émaner de mandataires de l'assureur, en l'espèce deux experts incendie**

**Cass Civ 3ème 4 octobre 2012 N° de pourvoi: 11-19631**

Attendu que pour déclarer prescrite l'action du syndicat des copropriétaires et déclarer irrecevables l'ensemble de ses demandes, l'arrêt énonce qu'il est acquis aux débats que la prescription a été interrompue par l'ordonnance de référé du 12 avril 2005 qui a désigné M. Y... en qualité d'expert ; que la lettre recommandée avec accusé de réception que le cabinet Apex a envoyée à la société Swisslife le 13 novembre 2006 pour l'informer de son intervention en tant qu'expert d'assuré, mandaté par le syndicat, et lui transmettre une télécopie adressée le 14 septembre 2006 au cabinet d'expert Morel, en le remerciant d'y donner suite, ne constitue pas une demande de règlement de l'indemnité au sens de l'article L. 114-2 du code des assurances, la télécopie du 14 septembre 2006, aux termes de laquelle le cabinet Apex faisait savoir au cabinet Morel que, suite au dépôt du rapport de l'expert judiciaire, il restait à sa disposition pour arrêter contradictoirement l'indemnité contractuelle, relevant de simples pourparlers entre experts, dénués d'effet interruptif de prescription ; qu'il n'est justifié d'aucune autre lettre recommandée avec accusé de réception émanant de l'assuré ou de son mandataire, et adressée à l'assureur ou à son mandataire, concernant le paiement de l'indemnité ;

Qu'en statuant ainsi alors que ces deux écrits émanant du mandataire de l'assuré concernaient le règlement de l'indemnité, la cour d'appel a violé le texte susvisé

### **Le recours entre co locateurs ne peut s'exercer que sur le fondement délictuel.**

**Cass Civ 3ème 08 février 2012 N° de pourvoi: 11-11417 Obs Philippe Malinvaud RDI 2012 p 229 et Chronique JP Tricoire Bull d'actualité Lamy mai 2012**

Vu l'article 2270 du code civil, ensemble l'article L. 110-4 du code de commerce dans sa rédaction applicable en la cause ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Versailles, 22 novembre 2010), que la commune de Saint-Thibault-des-Vignes (la commune) a fait édifier un centre culturel ; que les travaux ont été réceptionnés le 27 juin 1990 ; que des infiltrations sont apparues ; qu'après expertise, la juridiction administrative a statué sur les responsabilités des intervenants à l'acte de construire ; que M. X..., M. Y..., architectes maîtres d'oeuvre, et leur assureur, la société Mutuelle des architectes français (MAF) ont assigné en garantie le groupement d'intérêt économique G20 (GIE G20), assureur de la société bureau d'études Gaudriot, membre du groupement chargé de la maîtrise d'oeuvre de l'opération ;

Attendu que, pour déclarer cette action prescrite, l'arrêt retient que la réception a été prononcée le 27 juin 1990, que les architectes et la société MAF ont attrait le GIE G20 après l'expiration de la garantie décennale, que l'article L. 110-4 du code de commerce n'a pas pour effet de différer le point de départ de la prescription de l'action en garantie d'un locateur d'ouvrage à l'encontre de son cotraitant à la date de la réalisation du dommage dès lors que l'action en garantie procède des désordres à l'ouvrage, et non des rapports contractuels extérieurs à l'acte de construire nés de la convention de maîtrise d'oeuvre entre les membres du groupement, et que la prescription décennale de l'action en garantie était acquise à la date de la délivrance au GIE G20 de l'assignation du 1er septembre 2005 ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le recours d'un constructeur contre un autre constructeur ou son assureur n'est pas fondé sur la garantie décennale, mais est de nature contractuelle si ces constructeurs sont contractuellement liés, et de nature quasi délictuelle s'ils ne le sont pas, de sorte que le point de départ du délai de cette action n'est pas la date de réception des ouvrages, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :  
CASSE ET ANNULE

*Sous l'empire de l'ancien article 2270, avant la création d'un régime de prescription propre aux constructeurs pour la RC de droit commun (Art 1792-4-3 C Civ), on considérait que le point de départ du délai de prescription RC de droit commun n'était pas la réception, sauf pour les dommages intermédiaires ou les non conformités. Ces arrêts s'inscrivent donc dans ce courant classique sous l'ancien libellé de 2270*

Cass Civ 3ème 11 septembre 2012 N° de pourvoi: 11-21972 Obs P Malinvaud RDI 2012 p 570

Sur le moyen unique :

Vu l'article 1382 du code civil, ensemble l'article 2270-1 du même code dans sa rédaction résultant de la loi n°85-6677 du 5 juillet 1985 ;

Qu'en statuant ainsi, sans constater l'existence d'un lien contractuel entre la société Eiffage Construction Auvergne et les architectes et alors que les constructeurs, liés au maître de l'ouvrage par des conventions distinctes, sont des tiers dans leurs rapports et peuvent engager entre eux une action en responsabilité quasi délictuelle qui se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage ou de son aggravation, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**La prescription applicable aux recours entre colocateurs est celle du droit commun et non celle des constructeurs réservées à l'action du Maître de l'ouvrage.**

CAA de Douai 10 Avril 2012 N° 10DA01686 Inédit au recueil Lebon

Considérant que la société SNRD a eu la qualité, lors de la réalisation de l'extension du lycée en 1990-1991, de participant à une opération de travaux publics et la SOCIETE COURTOIS a également eu cette qualité lors des travaux de reprise sur ce bâtiment réalisés en 2001 ; que ces deux sociétés n'ont pas été liées, pour l'exécution de ces travaux, par un contrat de droit privé ; que, par suite, la juridiction administrative est compétente pour connaître de l'appel en garantie formé par la SOCIETE COURTOIS à l'encontre de la société Eiffage Construction Aisne, venant aux droits de la société SNRD, alors même que les deux entreprises ne sont pas intervenues à l'occasion du même chantier ;

S'agissant de la prescription opposée par le GIE Ceten Apave, la société Eiffage Construction Aisne et la société Entreprise B :

Considérant qu'aux termes de l'article 2224 du code civil, dans sa rédaction issue de la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile : " Les actions personnelles ou mobilières se prescrivent par cinq ans à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant de l'exercer " ; qu'aux termes de l'article 1792-4-3 du même code : " En dehors des actions régies par les articles 1792-3, 1792-4-1 et 1792-4-2, les actions en responsabilité dirigées contre les constructeurs désignés aux articles 1792 et 1792-1 et leurs sous-traitants se prescrivent par dix ans à compter de la réception des travaux " ;

Considérant, en premier lieu, que les appels en garantie formés par la SOCIETE COURTOIS à l'encontre du GIE Ceten Apave et de la société Eiffage Construction Aisne ont été enregistrés au greffe du tribunal administratif d'Amiens postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile ; que, par suite, le bien-fondé des exceptions de prescription opposées par le GIE Ceten Apave, la société Eiffage Construction Aisne et la société Entreprise B doit s'apprécier dans le cadre de ces nouvelles dispositions ;

Considérant, en deuxième lieu, que l'appel en garantie exercé par un constructeur contre un autre sur le fondement de la responsabilité quasi-délictuelle est régi, depuis l'entrée en vigueur de la loi du 17 juin 2008, par l'article 2224 du code civil, et non par l'article 1792-4-3 qui ne concerne que les actions exercées par le maître de l'ouvrage ou l'acquéreur ;

Considérant, en troisième lieu, que le point de départ du délai de prescription prévu par l'article 2224 du même code correspond à la date à laquelle celui qui appelle en garantie a reçu communication de la demande de condamnation présentée à son encontre par le maître d'ouvrage devant le tribunal administratif ; qu'il résulte de l'instruction que la demande de la région Picardie a été communiquée à la SOCIETE COURTOIS le 9 janvier 2008 ; que, par suite, lorsqu'elle a formé ses appels en garantie, le délai de prescription prévu par l'article 2224 du code civil n'était pas expiré ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'exception de prescription opposée par le GIE Ceten Apave, la société Eiffage Construction Aisne et la société Entreprise B doit être écartée

**L'assureur RC ne peut récupérer auprès du tiers victime, une indemnité au titre de la mise en jeu de la Rc de l'assuré, au seul motif, que l'indemnisation n'était pas due en vertu de la police.**

**Cass Civ 3ème 29 février 2012 N° de pourvoi: 10-15128**

Vu les articles 1376, 1377 et 1236, alinéa 2, du code civil ;

Attendu que pour dire que l'infirmité du chef du jugement déféré condamnant les souscripteurs du Lloyd's de Londres in solidum avec M. Z... constituait le titre de remboursement de cet assureur, sa créance portant intérêts à compter de la notification du jugement, l'arrêt retient qu'il convient de condamner les Souscripteurs du Lloyd's de Londres in solidum avec M. Z... à concurrence du plafond de garantie et que les époux X... ne soutenant pas, pour s'opposer à la demande de remboursement de l'assureur, que M. Z... fût le seul bénéficiaire du paiement indu par l'assureur, au-delà du plafond de garantie, rien ne s'oppose à ce que l'obligation de remboursement, résultant de plein droit du présent arrêt, prenne effet ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'assureur s'étant acquitté pour le compte de son assuré du paiement d'une indemnité à laquelle la victime du dommage avait droit, ne peut, étant ensuite déclaré non tenu à garantie, obtenir de la victime le remboursement des sommes versées pour le compte de l'assuré, la cour d'appel, qui n'a pas remis en cause les condamnations de M. Z..., a violé les textes susvisés ;

*Une semblable décision avait déjà été rendue en 1987 : Cass Civ 1ère 12 mai 1987 N°85-11387. Il en irait différemment en polic e de chose :*

*Cass Civ 04 avril 2001 N°98-13.285*

**L'absence d'ouvrage : la réparation doit permettre de réparer définitivement les désordres peu importe que cela aboutisse à la réalisation d'ouvrage non prévus à l'origine.**

**Cass Civ 3ème 11 avril 2012 N° de pourvoi: 10-26971**

Sur le moyen unique, pris en sa seconde branche, du pourvoi principal et le second moyen du pourvoi incident, réunis, ci-après annexés :

Attendu qu'ayant retenu que la mise en oeuvre d'un cuvelage, qui aurait dû être prévue lors de la construction de l'immeuble, était la seule solution permettant de réparer intégralement le dommage en empêchant sa réapparition, la cour d'appel a souverainement évalué le préjudice subi par le syndicat des copropriétaires de la Résidence Apogée

**Mais : Acceptation des risques par le Maître d'ouvrage, dès lors qu'il a été averti de l'inondabilité et de la non mise en oeuvre d'un cuvelage.**

**Cass Civ 3ème 10 janvier 2012 N° de pourvoi: 10-27926**

Attendu qu'ayant relevé, procédant à la recherche prétendument omise, qu'au terme de son rapport d'étude de sols du 22 mars 1990 et de ses notes complémentaires des 2 avril et 30 août 1990, la société Géotechnique appliquée avait souligné l'incidence des crues de la Seine sur la variation de la nappe phréatique et préconisé la mise en oeuvre d'un cuvelage, la cour d'appel, qui a retenu que l'acceptation délibérée par le maître de l'ouvrage d'un certain risque d'inondabilité exonérait partiellement le géotechnicien, le maître d'oeuvre, l'entrepreneur principal et le contrôleur technique, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

**A condition toutefois que le Maître de l'ouvrage ait été clairement informé du risque : cette information ne peut résulter de la nature même des travaux ou d'une incidente dans un rapport d'expertise judiciaire, traduisant une conviction de l'expert sur le sujet**

Cass Civ 3ème 07 novembre 2012 N° de pourvoi: 11-23229 11-24140 Publié au Bulletin

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 20 mai 2011), que la société civile immobilière Espace Carrare (la SCI Espace Carrare) a confié la construction d'un immeuble à la société Spie Méditerranée, aux droits de laquelle vient la société Spie Batignolles Sud-Est, chargée du terrassement et du gros œuvre, au GIE Ceten Apave international en qualité de contrôleur technique, au bureau d'études Babet en qualité d'ingénieur structure et au bureau d'études Tanzi en qualité d'ingénieur béton ; que la réception de l'ouvrage a été prononcée le 29 janvier 1993 ; que la société civile immobilière Laura (la SCI Laura) a acquis divers lots de copropriété et a consenti le 1er novembre 2002 un bail commercial à la société Cotte Martinon ; **qu'invoquant d'importantes remontées d'eau en sous-sol, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Espace Carrare (le syndicat des copropriétaires) a assigné en référé le 27 octobre 1998 la SCI Espace Carrare et l'assureur dommages-ouvrage aux fins de désignation d'un expert judiciaire qui a été nommé le 9 mars 1999** ; que les opérations d'expertise ont été étendues le 12 octobre 1999 au contrôleur technique et à la société Spie Batignolles Sud-Est sur l'assignation de l'assureur dommages-ouvrage et le 2 octobre 2001 aux bureaux d'études Babet et Tanzi sur l'assignation de l'architecte ; que, le 1er février 2006, la société Cotte Martinon et la SCI Laura ont assigné les architectes, le bureau d'études Babet, la société Spie Batignolles Sud-Est, le GIE Ceten Apave international et le syndicat des copropriétaires afin d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices ; que le syndicat des copropriétaires a également sollicité l'indemnisation de ses préjudices et divers appels en garantie ont été diligentés, notamment contre le bureau d'études Tanzi ;

Sur le quatrième moyen du pourvoi principal n°B 11 -23. 229 de la société Spie Batignolles Sud-Est :

Attendu que la société Spie Batignolles Sud-Est fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec les bureaux d'études Babet et Tanzi et le GIE Ceten Apave international, à verser à la société Cotte Martinon la somme de 12 887, 31 euros pour les préjudices subis outre intérêt au taux légal à compter du jugement **alors, selon le moyen, que, dans son rapport, l'expert Z... retenait qu'après la réalisation du dallage " les remontées de la nappe sont fréquentes et il devenait urgent d'arrêter une solution maîtrisant les infiltrations : non pas de les arrêter, mais de les limiter au sens où le maître de l'ouvrage avait accepté le principe de possibles inondations (impermeabilité relative) "** ; qu'en ne s'expliquant pas sur cet aspect du rapport invoqué par la société Spie Batignolles Sud-Est dans ses conclusions, d'où il résultait a minima une certaine acceptation des risques d'inondabilité par le maître de l'ouvrage, ce qui était de nature à exonérer l'entrepreneur de sa responsabilité à l'égard des tiers, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant retenu **que le seul fait d'avoir accepté de faire réaliser une chape drainante n'impliquait pas que le maître de l'ouvrage eût accepté les risques " d'inondabilité ", encore moins de cette ampleur, que le maître de l'ouvrage s'était contenté de suivre les préconisations du premier expert judiciaire pour la réalisation de la chape drainante, que le second expert judiciaire a précisé que si les préconisations adoptées avaient été mises en œuvre, les infiltrations auraient été bien moindres et les solutions adoptées auraient donné satisfaction, la cour d'appel qui, répondant aux conclusions sans être tenue de suivre les parties dans le détail de leur argumentation, a pu en déduire que la réalisation d'une chape drainante suivant les préconisations de l'expert judiciaire n'impliquait pas la moindre acceptation des risques ;**

## **Si le caractère décennal de l'erreur d'implantation avait été soulevé en tant que présomption de responsabilité, elle aurait été retenue...**

Cass Civ 3ème 24 janvier 2012 N° de pourvoi: 10-26340

Attendu qu'ayant relevé que la maison des époux X..., maîtres de l'ouvrage, avait été implantée, conformément aux dispositions contractuelles liant les parties, selon un plan de piquetage que les maîtres de l'ouvrage avaient, sous leur entière responsabilité, fait établir par un géomètre-expert et remis au constructeur, la société Maison Axial, que l'implantation proposée par le constructeur, qui respectait les distances réglementaires, était conforme aux mentions de ce plan, sans possibilité, selon l'expert judiciaire, de vérification immédiate, que le certificat de conformité avait été délivré et que l'erreur d'implantation n'avait été découverte qu'après les travaux et la réalisation d'un bornage, la

cour d'appel, devant laquelle les époux X..., s'ils avaient fait mention de l'article 1792 du code civil, s'étaient borné à soutenir qu'une mauvaise implantation de la maison, non conforme aux prescriptions d'urbanisme, constituait une faute susceptible d'engager la responsabilité de la société Maison Axial, chargée d'une mission globale, a légalement justifié sa décision en retenant que la preuve d'une faute de la société Maisons Axial dans l'exécution de sa mission n'était pas rapportée ;

### **Un rapport d'expertise amiable est recevable dans une procédure judiciaire, dès lors qu'il est soumis au contradictoire des parties.**

**Cass Civ 3ème 29 février 2012 N° de pourvoi: 10-26653**

Attendu qu'ayant relevé que la maison des époux X..., maîtres de l'ouvrage, avait été implantée, conformément aux dispositions contractuelles liant les parties, selon un plan de

Vu l'article 16 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour adopter la solution de reprise consistant en la consolidation des fondations par injection de béton et la reprise totale des façades pour la somme de 33 745,60 euros, l'arrêt retient que les solutions préconisées par le cabinet EPBA, non contradictoires, ne sauraient être retenues ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le rapport du cabinet EPBA avait été régulièrement produit aux débats et soumis à la discussion contradictoire des parties, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**Mais...**

**Cass. Chambre Mixte, 28 septembre 2012, n°11-18.710**

Attendu que la société Huk Coburg fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande, alors, selon le moyen :

1° que tout rapport d'expertise amiable peut valoir à titre de preuve dès lors qu'il est soumis à la libre discussion des parties et ce, alors même qu'il n'a pas été contradictoirement établi ; qu'en refusant d'examiner le rapport d'expertise amiable régulièrement communiqué aux débats par la société Huk Coburg et ayant fait l'objet d'un débat contradictoire, faute d'avoir été établi contradictoirement, la cour d'appel a violé les articles 15, 16 et 132 du code de procédure civile ;

2° subsidiairement, qu'en se bornant à relever que les sociétés intimées contestent la pertinence du rapport d'expertise amiable et relèvent ses insuffisances techniques, la cour d'appel, qui s'est bornée à reproduire les prétentions des parties intimées sans procéder à sa propre analyse du rapport, a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que si le juge ne peut refuser d'examiner une pièce régulièrement versée aux débats et soumise à la discussion contradictoire, il ne peut se fonder exclusivement sur une expertise réalisée à la demande de l'une des parties

### **Dans le cadre d'une réception tacite, la condition du « contradictoire » peut se déduire de la non contestation par le constructeur pendant plusieurs années**

**L'absence de fixation précise de la date de réception, est sans importance dès lors que le délai de 10 ans n'est manifestement pas expiré.**

**Cass Civ 3ème 23 mai 2012 N° de pourvoi: 11-10.502**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 28 octobre 2010), que, par un devis accepté du 5 mai 1994, M. X... et Mme Y... ont confié la construction d'une maison d'habitation à M. Z..., assuré auprès de la société Gan ; que, par acte notarié du 15 décembre 2003, M. X... et Mme Y... ont vendu l'immeuble à Mme A... ; que celle-ci s'est plainte d'infiltrations affectant l'ouvrage ; qu'après expertise Mme A... a assigné M. X..., Mme Y..., M. Z... et la société GAN en indemnisation de ses préjudices ; que M. X... et Mme Y... ont appelé en garantie M. B..., architecte ;

Attendu que la société Gan fait grief à l'arrêt de constater que la réception tacite des travaux est intervenue début juillet 1997 et de dire que Mme A..., M. X... et Mme Y... sont fondées à agir au titre de la garantie décennale à l'encontre de M. Z... et au titre de l'action directe à son encontre en sa qualité d'assureur décennal de M. Z..., alors, selon le moyen :



1<sup>o</sup> que la réception tacite, caractérisée par la volonté non équivoque du maître d'ouvrage d'accepter les travaux, doit être contradictoire ; qu'en l'espèce, la cour d'appel, pour retenir l'existence d'une réception tacite, s'est bornée à relever diverses circonstances, tenant au séjour des maîtres d'ouvrage dans la maison en juillet et août 1997, à la désignation du bien, dans l'acte de vente du 15 décembre 2003, comme ayant été achevé depuis plus de cinq ans, et à une consommation d'eau établie lors d'un relevé du 20 novembre 1997, desquelles elle a déduit la volonté des maîtres d'ouvrage de recevoir l'ouvrage début juillet

1997 ; qu'elle n'a toutefois relevé aucun fait de nature à établir le caractère contradictoire de la réception à l'égard de M. Z... et de la société Apch ; qu'elle a ainsi privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil ;

2<sup>o</sup> que la réception d'un ouvrage, qui constitue le point de départ notamment de la garantie décennale, doit être fixée à une date précise et non à une période ; qu'en se bornant en l'espèce à fixer la date de réception tacite à début juillet 1997, la cour d'appel n'a pas fixé une date précise pour la réception ; qu'elle a donc violé le même texte ;

Mais attendu qu'ayant relevé qu'en l'absence de contestation sur le règlement des travaux, il convenait de constater que les maîtres de l'ouvrage avaient réceptionné tacitement l'ouvrage lors de la prise de possession dès début juillet 1997, la cour d'appel, qui a statué par des motifs qui suffisent à établir qu'une réception contradictoire était intervenue moins de dix ans avant l'introduction de la première demande en justice, a légalement justifié sa décision

## **Réception judiciaire : la qualification d'ouvrage en l'état d'être reçu fait l'objet d'un contrôle de la Cour de Cassation**

**Cass Civ 3ème 11 janvier 2012 N° de pourvoi: 10-26898**

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle relevait que les désordres affectaient la solidité de l'immeuble et compromettaient non seulement sa destination par le défaut d'étanchéité des fermetures et du toit terrasse, l'insuffisance du drainage périphérique provoquant des pénétrations d'eau importantes et généralisées et la détérioration totale du réseau électrique, mais également sa pérennité par l'absence de joints de rupture ne permettant pas à l'ouvrage de supporter les écarts thermiques et par une maçonnerie non conforme aux règles de dimensionnement et de conception des ouvrages en béton armé, ce dont il résultait que l'immeuble ne pouvait pas être mis en service et n'était pas en état d'être reçu, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé

**La qualité pour agir au fond du syndic, est certes liée à son habilitation, mais il n'est pas nécessaire que l'habilitation vise nommément les personnes contre lesquelles le syndic est habilité à lancer une procédure : il suffit de désigner une catégorie générale : constructeurs et assureurs par exemple.**

**Cass Civ 3ème 09 février 2012 N° de pourvoi: 10-10599**

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

**La qualité pour agir au fond du syndic, est certes liée à son habilitation, mais il n'est pas nécessaire que l'habilitation vise en détail les désordres dès lors qu'elle les localise**

**Cass Civ 3ème 09 mai 2012 pourvoi N° 11-10293**

Vu l'article 55, alinéa 1, du décret du 17 mars 1967 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Bastia, 13 octobre 2010), que la société Leca EGPVU Pittore (la société) a effectué en 1994, des travaux de remise en état de la façade d'un immeuble en copropriété ; que des désordres étant apparus, l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires (le syndicat) du 22 avril



1999, a autorisé le syndic à agir en justice à l'encontre de la société Leca et de l'architecte coordinateur des travaux ; que le syndic a, après expertise, assigné les constructeurs et leurs assureurs en réparation du préjudice subi ;

Attendu que pour déclarer irrecevable la demande du syndicat en réparation de malfaçons, l'arrêt retient que s'agissant d'un ouvrage de réfection de la façade, la consistance des désordres n'était pas précisément énoncée et que l'autorisation de l'assemblée générale des copropriétaires "générale et vague ne pouvait se concevoir pour être considérée comme suffisante que par référence à un document technique suffisamment précis tel un rapport d'expertise ou un constat d'un maître d'oeuvre";

Qu'en statuant ainsi, tout en constatant que l'assemblée générale des copropriétaires avait autorisé le syndic à agir en justice eu égard aux malfaçons sévissant sur la façade, ce dont il résultait que le syndic avait été régulièrement habilité, la cour d'appel a violé le texte susvisé

**Le Sous locataire est tenu de la présomption de responsabilité de l'article 1733 C Civ vis-à-vis de son preneur, locataire principal, lequel est tenu sur le même fondement vis-à-vis du propriétaire, de sorte que le Sous locataire sur recours du locataire principal qui a indemnisé le propriétaire, se trouve tenu de réparer le préjudice du propriétaire**

Cass Civ 3ème 23 mai 2012 N° de pourvoi: 11-17.183

Sur le premier et le second moyen, réunis :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Riom, 24 février 2011), que la société Amélie Jonathan a donné à bail à usage commercial à la société L'Aquarium un immeuble dont elle est propriétaire ; que la société L'Aquarium a sous-loué à M. X... une partie des locaux à usage d'habitation ; qu'à la suite d'un incendie survenu dans l'appartement occupé par M. X..., la Compagnie d'assurances mutuelle assurances des commerçants et industriels de France (la MACIF), assureur de la société L'Aquarium, subrogée dans les droits de celle-ci, a demandé remboursement à la société Aviva assurances, assureur de M. X..., des sommes déboursées pour indemniser la société L'Aquarium et la société Amélie Jonathan ;

Attendu que la société Aviva assurances fait grief à l'arrêt d'accueillir cette demande, alors, selon le moyen :

1° que dans ses rapports avec le locataire, le sous-locataire n'est soumis à la présomption de responsabilité instituée par les dispositions de l'article 1733 du code civil que dans la limite des locaux faisant l'objet de la sous-location et qu'il occupe exclusivement ; qu'en retenant en l'espèce la responsabilité du sous-locataire au titre des dommages subis par le propriétaire dans l'ensemble de l'immeuble, alors qu'il résultait de ses propres constatations, selon lesquelles M. X... n'avait sous-loué qu'une partie des locaux incendiés et que la société L'Aquarium ne s'était substituée que partiellement au bailleur, que celui-ci n'en avait pas la jouissance exclusive, la cour d'appel a violé l'article 1733 du code civil ;

2° que le locataire, substitué partiellement au bailleur, ne peut invoquer à l'encontre du sous-locataire, la présomption de responsabilité instituée par les dispositions de l'article 1733 du code civil que pour les dommages occasionnés dans les locaux objets de la sous-location ; qu'en condamnant au cas présent le sous-locataire au titre des dommages matériels subis par le locataire dans une partie de l'immeuble située en dehors des locaux sous-loués, la cour d'appel a violé l'article 1733 du code civil ; Mais attendu, d'une part, qu'ayant constaté que l'incendie avait pris naissance dans l'appartement loué à M. X... et qu'aucune cause d'exonération de sa responsabilité n'était établie, et exactement retenu que la sous-locataire dans ses rapports avec le locataire principal était soumise à la présomption de responsabilité édictée par l'article 1733 du code civil, la cour d'appel a retenu à bon droit que l'assureur du locataire, subrogé dans ses droits après avoir indemnisé son assurée et le bailleur, pouvait agir à l'encontre du sous-locataire et de son assureur ;

Et attendu, d'autre part, que le sous-locataire responsable étant tenu de réparer l'entier préjudice subi par la locataire principale, la cour d'appel a exactement retenu que la société Aviva assurances devait rembourser les sommes allouées au titre du préjudice matériel subi par la société L'Aquarium dans les locaux qu'elle occupait pour l'exploitation de son fonds de commerce ;

## **En cas de reconstruction à l'identique impossible pour des raisons administratives, l'indemnisation en valeur à neuf est due**

Cass Civ 2ème 12 avril 2012 pourvoi N° 11-18113

**Vu les articles 1134 du code civil, L. 121-1 du code des assurances et 455 du code de procédure civile ;**

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué, que M. X... a fait assurer, à compter du 1er janvier 1994, un bâtiment dépendant de son exploitation agricole auprès de la société Aviva assurances (l'assureur) ; que ce bâtiment a été détruit par un incendie le 1er septembre 2004 ; qu'à la suite d'une transaction signée le 23 décembre 2005, la société a versé une certaine somme à M. X..., l'indemnité différée devant être réglée sur présentation des factures des travaux ; que, le 18 septembre 2007, la société a informé l'assuré de son refus de lui payer cette indemnité au double motif de la prescription de sa demande et de la modification de la destination des lieux assurés ; que M. X... a assigné l'assureur, le 9 octobre 2007, en paiement de l'indemnité différée ;

Attendu que pour débouter M. X... de toutes ses demandes, l'arrêt énonce, par motifs propres et adoptés non contraires aux siens, que l'assuré n'a pas produit ses factures dans le délai de deux ans prévu au contrat et qu'à l'occasion de la reconstruction du bâtiment sinistré, il a notamment aménagé trois appartements à usage locatif, de sorte que cet immeuble n'a plus ni la même capacité fonctionnelle ni la même destination qu'auparavant ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que les premiers juges avaient constaté qu'il était impossible à M. X... de reconstruire à l'identique compte tenu des injonctions de l'administration sur la mise aux normes des bâtiments d'élevage et que l'appelant faisait valoir, dans ses écritures, que la transaction du 23 décembre 2005 avait interrompu le délai de deux ans et sans répondre au moyen tiré de l'impossibilité de reconstruire résultait, non d'un choix personnel, mais d'une contrainte administrative invoqué par l'assuré, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations ni répondu à ce moyen, a violé les textes susvisés**

## **Quand la complexité d'un contrat peut générer la responsabilité de l'assureur...**

Cass Civ 2ème 14 juin 2012 N° de pourvoi: 11-13.548

Vu les articles 1147 et 1315 du code civil et L. 511-1 du code des assurances ;

Attendu, selon l'arrêt infirmatif attaqué et les productions, que M. et Mme X... (les époux X...), de nationalité néerlandaise, ont souscrit par l'intermédiaire de M. Y..., agent de la société Axa France IARD (l'assureur), un contrat " assurance habitation solution confort " pour garantir, à compter du 14 octobre 2005, une maison d'habitation qu'ils venaient d'acquérir et où ils ont emménagé courant janvier 2006 ; que, le 8 octobre 2006, la maison a été détruite par un incendie ; que l'assureur ayant accepté de garantir la reconstruction de l'immeuble mais refusé d'indemniser la destruction du mobilier comme non couverte par le contrat, les époux X... l'ont assigné en invoquant un manquement à son obligation d'information et de conseil ;

Attendu que pour débouter les époux X... de leur demande, l'arrêt retient que les conditions générales du contrat stipulent en page 57, en cas d'incendie et d'événements assimilés, que le mobilier personnel est garanti en considération du " capital fixé aux conditions particulières " ; que l'absence d'assurance du mobilier résulte de l'absence de mention du capital aux conditions particulières du contrat d'assurance, manifestant clairement et sans ambiguïté la volonté des parties de ne pas assurer le mobilier ; qu'il incombait aux époux X... de revenir vers M. Y..., après l'achèvement des travaux de la maison et l'installation de leur mobilier, pour procéder à la modification du champ de la garantie par un avenant ; **que le devoir d'information et de conseil de M. Y... ne lui imposait pas d'intervenir auprès des assurés dans la mesure où, à la simple lecture des conditions particulières complétant les conditions générales, les époux X... connaissaient les conditions précises du contrat ;**

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il ressort des productions que ce contrat, dont les clauses litigieuses sont disséminées dans les conditions générales et particulières, n'est ni clair ni précis sur l'étendue de la garantie consentie aux propriétaires non occupants et qu'il incombait au préposé de l'assureur, tenu à une obligation d'information et de conseil, d'attirer l'attention des assurés sur l'intérêt de souscrire une garantie complémentaire pour les meubles et objets devant garnir l'habitation, en cas d'occupation future de la maison, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer les autres branches :

CASSE ET ANNULE

**L'obligation légale faite au locataire d'être assuré, impose son contrôle par le Bailleur à peine d'engager sa RC pour faute. Par analogie, on pourrait ajouter qu'il en ira donc de même a fortiori, si l'obligation résulte du bail lui-même**

Cass Civ 2ème 24 mai 2012 N° de pourvoi: 11-18647 Note A Pellissier RGDA 2012 p 1118

Vu l'article 1315 du code civil ;

Attendu que pour débouter l'assureur, Mmes X..., Z..., B..., D..., F...et M. A...de leurs demandes fondées sur les articles 1382 et 1383 du code civil, l'arrêt énonce qu'il est certain que par application des dispositions de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 modifiées par la loi du 21 juillet 1994, le locataire a l'obligation de s'assurer contre les risques locatifs ; qu'en sa qualité de propriétaire, la société aurait dû vérifier chaque année que Laurent H... était assuré ; que dans l'hypothèse où la société n'aurait pas effectué ce contrôle, elle aurait commis une faute de négligence ; que l'assureur et Mmes X..., Z..., B..., D..., F...et M. A...affirment que Laurent H... n'était pas assuré et que la société n'a pas exigé annuellement la production de l'attestation d'assurance sans toutefois en rapporter la preuve ;

Qu'en statuant ainsi alors qu'il appartenait à la société bailleuse de rapporter la preuve qu'elle avait vérifié annuellement que son locataire était assuré, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**VEFA : vers la légitimation de la procédure de justification des causes de retard de livraison au moyen d'une attestation délivrée par l'architecte désigné par le vendeur...**

Cass Civ 3ème 11 juillet 2012 N° de pourvoi: 11-10462

Mais attendu qu'ayant constaté que le contrat prévoyait que les biens vendus devaient être achevés et livrés au plus tard au mois de décembre 2006 et que ce document énumérait des causes légitimes de suspension du délai de livraison et retenu que le retard du chantier n'était pas dû aux causes visées par les mises en demeure adressées en septembre et octobre 2007 au plombier et au menuisier, ou à la mise en liquidation judiciaire de la société ACIIS prononcée le 17 mai 2005, et que le vendeur n'avait jamais justifié du retard en adressant à l'acquéreur une lettre de l'architecte, la cour d'appel a pu en déduire, abstraction faite d'un motif surabondant, que la société Incity ne prouvait pas que le retard de trente-neuf mois, dans la livraison du chantier, résultait d'une des conditions figurant au contrat ou qu'il était justifié même partiellement par des causes légitimes ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

*Le Cour Cassation valide néanmoins ce genre de clause comme réglant un problème, probatoire de la force majeure laissant le juge libre sur le fond.*

Cass Civ 3ème 24 Octobre 2012 N° de pourvoi 11-17800 Note C Sizaire Const et Urbanisme Novembre 2012 p 27

Attendu que pour déclarer abusive en ce qu'elle était insérée dans un contrat conclu entre un professionnel et un non professionnel la clause du contrat prévoyant que "ce délai sera le cas échéant majoré des jours d'intempéries au sens de la réglementation du travail sur les chantiers du bâtiment ; ces jours seront constatés par une attestation de l'architecte ou du bureau d'études auquel les parties conviennent de se rapporter ; le délai sera le cas échéant majoré des jours de retard consécutifs à la grève et au dépôt de bilan d'une entreprise, et de manière générale, en cas de force majeure", l'arrêt retient, par motifs propres et adoptés, qu'elle confère systématiquement les effets de la force majeure à des événements qui n'en présentent pas forcément le caractère, et qu'elle renvoie

**l'appréciation des jours d'intempéries à l'architecte ou à un bureau d'études, alors que le maître d'oeuvre, qui est lui-même tenu de respecter des délais d'exécution à l'égard du maître de l'ouvrage, peut avoir intérêt à justifier le retard de livraison par des causes légitimes ;**

Qu'en statuant ainsi, alors que la **clause susvisée** n'avait ni pour objet, ni pour effet de créer, au détriment des acquéreurs non-professionnels, un déséquilibre significatif entre les droits et obligations des parties au contrat et, partant, **n'était pas abusive**, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**Les dispositions de l'Ordonnance du 08 juin 2005 sur l'alignement de la prescription de la RC des sous-traitants sur celle des traitants (10 ans à compter de la réception) n'est pas applicable aux actions engagées antérieurement à sa parution**

**Cass Civ 3ème 11 juillet 2012 N° de pourvoi 11-14076**

Vu l'article 2 du code civil, ensemble les article 2 et 5 de l'ordonnance du 8 juin 2005;

Attendu que la loi ne dispose que pour l'avenir ; qu'elle n'a point d'effet rétroactif ;

Attendu que pour déclarer prescrite l'action de la SCGPM, entrepreneur principal contre la SMABTP, assureur de son sous-traitant, la société Eremco l'arrêt retient qu'au moment de la demande en garantie contre la SMABTP formulée par conclusions du 18 octobre 2005, l'article 2270-2 du code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 8 juin 2005 s'applique aux situations nées antérieurement à sa publication et qu'en conséquence l'action intentée près de quatorze ans après la réception était prescrite ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la société Axa, assureur dommages ouvrage, avait exercé une action en garantie, à l'encontre de la SCGPM, en qualité d'entreprise générale, en septembre 2004, que c'est à partir de cette date que l'entrepreneur principal avait un délai de dix ans pour agir contre le sous-traitant et que l'ordonnance n°2005-658 du 8 juin 2005, entrée en vigueur le 10 juin 2005, ne pouvait éteindre ce droit à un recours, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**Le recours du garant en CMI : application de la nouvelle loi. La loi a un caractère interprétatif.**

**Cass Civ 3ème 12 septembre 2012 N° de pourvoi: N° de pourvoi: 11-13309 Note C Sizaire Const et Urbanisme Novembre 2012 p 23 – A pelissier RGDA 2013 p 77**

Vu l'article L. 443-1 du code des assurances, ensemble l'article L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation ;

Attendu que les entreprises d'assurance habilitées à pratiquer les opérations de caution ayant fourni un cautionnement, un aval ou une garantie, que ces derniers soient d'origine légale, réglementaire ou conventionnelle, disposent de plein droit et dans tous les cas d'un recours contre le client donneur d'ordre de l'engagement, ses coobligés et les personnes qui se sont portées caution et, pour les paiements effectués au titre de leur engagement, de la subrogation dans les droits du créancier prévue au 3° de l'article 1251 du code civil ;

Attendu que pour débouter la CGI bâtiment de sa demande dirigée contre la société Mansio constructions en garantie des pénalités de retard qu'elle serait condamnée à régler et en remboursement des sommes versées au maître de l'ouvrage au titre du supplément de prix nécessaire à l'achèvement de l'immeuble en application de la garantie de livraison, l'arrêt retient que la société CGI bâtiment qui a rempli une obligation qui lui était propre en application des dispositions de l'article L. 231-6 du code de la construction et de l'habitation ne dispose pas du recours subrogatoire prévu par les articles 1251 et 2305 du code civil, pas plus qu'elle ne peut se prévaloir de l'article 12 de la convention de garantie du 19 janvier 2004 qui ne peut produire effet qu'à l'égard des sommes payées pour le compte de la société Mansio Constructions et non pour le règlement des obligations personnelles du garant de livraison ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article L. 443-1 du code des assurances a été introduit par l'article 26 de la loi n° 2010-737 du 1er juillet 2010, qui a un caractère interprétatif, la cour d'appel a violé les textes susvisés

## **La responsabilité du diagnostiqueur (diagnostic parasitaire) peut aller jusqu'à la reconstruction et non simplement à l'indemnisation de la perte de chance**

Cass Civ 3ème 12 Septembre 2012 N° de pourvoi: 11-18122

Mais attendu qu'ayant retenu, par motifs propres et adoptés, qu'en raison de la faute commise par la société CEA diagnostic dont les investigations insuffisantes n'avaient pas permis de révéler l'ampleur de l'infestation par les termites, M. X..., qui avait acheté l'immeuble pour un prix en rapport avec sa vétusté, était contraint de le démolir et de le reconstruire, la cour d'appel en a exactement déduit qu'il avait droit à l'indemnisation de son entier préjudice et non à celle d'une perte de chance et, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision ;

## **La réparation de l'immeuble à la suite d'un sinistre partiel, suffit à démontrer que l'usage de l'immeuble n'est pas rendu définitivement impossible et que par conséquent la résiliation de plein droit ne peut dès lors être acquise.**

Cass Civ 3ème 19 décembre 2012 N° de pourvoi: 11-26.076

Sur le moyen unique :

Attendu, selon l'arrêt attaqué, (Rennes, 25 mai 2011), qu'un incendie ayant endommagé les locaux donnés à bail commercial à la société Christien vêtements Cariou par la société Le Corre-Flochlay, celle-ci a assigné sa locataire en constatation de la résiliation de plein droit du bail ;

Attendu que la société Le Corre-Flochlay fait grief à l'arrêt de rejeter cette demande, alors, selon le moyen :

1° qu'il y a perte du bien donné à bail, au sens de l'article 1722 du code civil, lorsque celui-ci est devenu impropre à sa destination ; qu'en l'espèce le bail avait été conclu en vue de l'exploitation commerciale des locaux ; qu'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher comme elle y était invitée, si l'exploitation commerciale du local donné à bail n'était pas impossible à la suite de l'incendie du 14 mars 2009, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1722 du code civil ;

2° que c'est à la date du sinistre que doit être examinée la possibilité d'user de la chose louée conformément à sa destination ; qu'en se fondant sur le motif inopérant selon lequel les experts d'assurance et l'architecte avaient estimé la reconstruction possible, celle-ci ayant été exécutée, de sorte qu'il n'existerait pas d'impossibilité d'user de la chose conformément à sa destination, la cour d'appel qui ne s'est pas placée à la date du sinistre, a encore privé sa décision de base légale au regard de l'article 1722 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que les locaux n'avaient pas été entièrement détruits par l'incendie, relevé que **les experts d'assurance et un architecte avaient estimé leur reconstruction possible** et retenu que les travaux de reconstruction avaient été réalisés pour un coût n'excédant pas le prix de la chose louée, **la cour d'appel, qui pouvait prendre en compte des éléments postérieurs au sinistre**, en a déduit à bon droit qu'il n'existait pas, à la suite du sinistre, d'impossibilité absolue et définitive d'user de la chose louée conformément à sa destination de nature à entraîner la résiliation de plein droit du bail ;

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

PAR CES MOTIFS :  
REJETTE le pourvoi ;

## Rapport annuel C Cass 2011 :

[http://www.courdecassation.fr/publications\\_cour\\_26/rapport\\_annuel\\_36/rapport\\_2011\\_4212/](http://www.courdecassation.fr/publications_cour_26/rapport_annuel_36/rapport_2011_4212/)

+ Etude sur le risque sous la Direction du Professeur Jacques Moury Professeur à l'Université de Reims

[http://www.courdecassation.fr/IMG//DP2011\\_fiche\\_etude.pdf](http://www.courdecassation.fr/IMG//DP2011_fiche_etude.pdf)

V

**Voir aussi :**

**Les ouvrages :**

**A Caston F.X Ajacio R Porte « L'Assurance Construction » Les Editions du Moniteur 2012**

**Michel Perier « Risques et assurances construction » L'argus de l'Assurance Février 2012**

**Les chroniques :**

**Christophe Ponce - Droit de l'Assurance construction - Lextenso éditions Octobre 2011**

**Juliette Mel : Fonctions et responsabilités des BET RDI 2012 p 79**

**JM Berly Conséquences pratiques de la nouvelle définition de la garantie d'achèvement RDI 2012 p 97**

**P Dessuet « Le rôle de la Maîtrise d'ouvrage dans la souscription des assurances en marché public » in Contrats Public Février 2012 p 39**

**P Dessuet « Les travaux sur existants : La responsabilité RDI 2012 p 128**

**P Dessuet « Les travaux sur existants : Les assurances RDI 2012 p 204**

**Gwenaëlle Durand Pasquier - Réflexions sur le régime de responsabilité des constructeurs en cas de violation d'une norme RDI 2012 p 192**

**Juliette Senechal La garantie des désordres et des défauts non apparents dans la vente d'immeubles à construire : des concepts sous influence RDI 2012 p 43**

**Gwenaëlle Durand Pasquier La vente en l'Etat Futur d'inachèvement Construction et Urbanisme Mai 2012 p 3**

**Le contentieux des désordres de construction à l'épreuve de l'article 2239 du Code Civil Sabine Bertolaso Const et Urb Avril 2012 p 7**

**Christophe Sizaire Cause de prorogation de délai et clause abusive Const et Urbanisme avril 2012 p 30**

**H Perinet-Marquet « La performance énergétique attend son régime de responsabilité » Le moniteur 22 juin 2012 p 52**

**H Groutel L'indemnisation consécutive à une faute inexcusable de l'employeur : mise en ordre après la décision du conseil constitutionnel du 18 juin 2010 RC et Ass juin 2012p 7**

**S Choisissez Faute inexcusable de l'employeur Le jurisprudence évolue, mais vers quel régime ? Tribune de l'Assurance Juillet 2012**



Assurance construction : Comment souscrire une assurance sur la marché européen ? P Dessuet et F Schmit Le moniteur des 6 et 13 juillet 2012 p 36 et p 29 version intégrale sur le site internet [www.lemoniteur.fr/lps](http://www.lemoniteur.fr/lps)

<http://www.casca.fr/contenu/PubCSCA/Informations/RevuePresse/Documents/Moniteur20120706.pdf>

<http://www.casca.fr/contenu/PubCSCA/Informations/RevuePresse/Documents/Moniteur20120713.pdf>

Axelle Astegiano-La Rizza La Déclaration initiale de risques par le souscripteur D 2012 p 1753

<http://www.actuassurance.com/>

Revue Risques Septembre 2012 : Les tempêtes en Europe Un risque en expansion

Luc Mayaux - Indemniser forfaitairement les tempêtes ? p 48

Patrick Bidan – Tempêtes versus catastrophes naturelles : Drame Français

H Groutel - Revue de jurisprudence Janvier 2011 – décembre 2011 D 2012 p 1980

L'intermédiation en mouvement : commentaires sur le projet de directive sur l'intermédiation d'assurance. Richard Gueldre Bulletin d'actualité Lamy Décembre 2012.

#### Les documents :

Le projet de réforme Cat Nat

[http://www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPreparation.do;jsessionid=53B3D39DB5CCB CF382BC34915A9C2B91.tpdjo06v\\_3?idDocument=JORFDOLE000025625784&type=general](http://www.legifrance.gouv.fr/affichLoiPreparation.do;jsessionid=53B3D39DB5CCB CF382BC34915A9C2B91.tpdjo06v_3?idDocument=JORFDOLE000025625784&type=general)