

# ACTUALITE LEGALE ET JURISPRUDENTIELLE EN MATIERE D'ASSURANCE CONSTRUCTION 2010

*Pascal DESSUET*  
SOCIETE GENERALE

*Responsable des Assurances pour les Affaires Immobilières  
Chargé d'enseignement à l'Université de Paris Est Créteil (UPEC)  
Président de la Commission construction de l'Association pour le Management des Risques et des Assurances de  
l'Entreprise (AMRAE),*

## I - L'OBLIGATION D'ASSURANCE

---

**Le BCT construction a désormais son site :**

<http://www.bureaucentraldetarifcation.com/fr/BCTC>

**Un vendeur après achèvement est un constructeur au sens de l'article 1792-1 C Civil, même si l'acte authentique ne fait pas mention des travaux réalisés.**

**Cass Civ 3ème 27 mai 2010 N° de pourvoi: 09-10891**

Mais attendu qu'ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que, par l'acte sous seing privé du 15 mars 2005, les époux Y... s'étaient portés acquéreurs de l'appartement sous réserves de l'exécution par la venderesse, avant la réitération de la vente, de certains travaux, touchant notamment à l'isolation phonique, dans des conditions répondant aux normes réglementaires, et que l'acte authentique du 10 juin 2005 ne faisait plus mention de ces travaux, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, et qui en a déduit que Mme X... avait vendu, après achèvement, un ouvrage qu'elle avait fait réaliser et avait la qualité de constructeur au sens de l'article 1792-1 du code civil, a légalement justifié sa décision ;

**Le Coordonnateur de travaux est assujéti à la RC décennale**

**Cass Civ 3ème 26 mai 2010 N° de pourvoi: 08-19925**

Sur le moyen unique, ci-après annexé : Attendu qu'ayant relevé que M. Daniel X... était intervenu en qualité de coordinateur des travaux et que les désordres consistant dans le fléchissement du plancher de l'immeuble compromettaient la solidité et la destination de l'ouvrage, la cour d'appel en a déduit, à bon droit, que celui-ci était responsable de plein droit des désordres par application des dispositions de l'article 1792 du code civil et qu'il devait être condamné in solidum avec le maître d'oeuvre à la réparation de ceux-ci ; D'où il suit que le moyen n'est pas fondé

## **Un géotechnicien titulaire d'une mission d'étude de sol, ne serait pas assujéti à la RC décennale, au motif qu'il ne participe pas à la réalisation d'un ouvrage...**

CCA LYON 07 octobre 2010 N° 07LY01210 Obs Juliette Mel RDI 2010 p 233 et J Roussel RGDA 2011 p 786

Considérant qu'aux termes de l'article 1710 du code civil : Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles ; qu'un prestataire ne peut être regardé comme un constructeur au sens des principes dont s'inspire l'article 1792 du même code et, en conséquence, n'être tenu à la garantie décennale s'appliquant à compter de la réception de l'ouvrage que si le contrat de louage portait sur la conception ou la réalisation de l'ouvrage affecté de désordres ;

Considérant que les deux campagnes de reconnaissance géologique de type G 11 confiées par le SMARD, mandataire du SIEAV, à la société FONDASOL sur présentation de devis portaient sur le principe de la faisabilité technique d'une station d'épuration sur le site de la Jarjatte ; **que les conditions d'intervention annexées au devis et acceptées par le représentant du maître d'ouvrage excluaient tout pré-dimensionnement de l'ouvrage et limitaient les obligations du prestataire à des préconisations sur les principes généraux d'implantation** ; que cette mission ayant pris fin avant l'intervention du maître d'oeuvre et n'ayant pas conduit la société FONDASOL à participer à la conception ou à l'exécution des travaux, **le contrat de louage dont elle était titulaire n'avait pas pour objet la construction de l'ouvrage affecté des désordres litigieux ; qu'il suit de là que la requérante n'a pas la qualité de constructeur et n'est pas débitrice de la garantie décennale à l'égard du SIEAV** ; que c'est, dès lors, à tort que par le jugement attaqué, le Tribunal l'a déclarée responsable desdits désordres sur ce fondement ;

### **Décision très critiquable :**

Se prononcer sur la « faisabilité technique » d'un ouvrage donné sur un site donné n'est pas détachable, de l'acte de construire. C'est même la première des étapes du processus de construction, concourant à l'édification.

La prestation de ce bureau d'étude de sol s'insérerait dans un ensemble de contrats, une suite de missions dont la sienne est souvent par nature la première, celle sur la base de laquelle découle nombre de contraintes avec lesquelles les autres acteurs vont composer.

La mission du bureau d'étude de sol ne peut pas se concevoir autrement que comme la toute première dont l'objet est, à terme, la construction de l'ouvrage. Quel autre objet pourrait-elle avoir ?

Ce prestataire n'est pas un prestataire administratif, commercial, juridique ou financier, sa prestation est exclusivement technique et concourt indéniablement à la construction de l'ouvrage, au même titre que tous les autres prestataires de conseils techniques.

**Pour les contentieux auxquels l'Ordonnance du 08 juin 2005, n'est pas applicable, l'ancienne jurisprudence posant comme critère du champ d'application de l'assurance**

## **obligatoire, la mise en œuvre de techniques de travaux de bâtiment demeure en vigueur**

**Cass Civ 3ème 09 juin 2010 N° de pourvoi: 09-12288 (non publié)**

Attendu que la société GAN Eurocourtage et la société MMA font grief à l'arrêt de déclarer inopposable à la société Mc Cain alimentaire, maître d'ouvrage victime des dommages, les plafonds ou limites de garantie contractuels relativement aux dommages touchant la construction et de condamner la société GAN in solidum avec les sociétés Griltex SA, Sodeg ingénierie et Mutuelles du Mans assurances, à payer à la société Mc Cain alimentaire la somme de 4 190 170, 20 euros au titre des dommages matériels, alors, selon le moyen, que seuls les ouvrages au sens de l'article 1792 du code civil, relevant du domaine de l'immobilier et réalisés au moyen de techniques de travaux de bâtiment ou de travaux de construction sont soumis à l'assurance obligatoire, de sorte qu'en écartant le moyen tiré de l'existence de simples travaux de génie civil destinés à assurer l'étanchéité du bassin et en disant ces travaux soumis à l'assurance obligatoire sans caractériser l'existence d'un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L.241-1 du code des assurances dans sa rédaction applicable au litige ;

Mais attendu qu'ayant relevé que le bassin anaérobie était construit en partie décaissée et en partie surélevée par rapport au terrain naturel constitué de craie franche sous la couche arable, que les parois résistantes du bassin étaient constituées de palplanches métalliques fichées à moins onze mètres et lissées, côté intérieur, par des plaques de polystyrène expansé et que l'étanchéité était assurée par un système de deux membranes posées sur un feutre reposant directement sur la craie franche tassée, la cour d'appel, qui a pu en déduire que **les travaux réalisés faisaient appel aux techniques de travaux de bâtiment et a exactement retenu qu'ils étaient soumis à l'assurance obligatoire, a légalement justifié sa décision**

## **CMI - Obligation du banquier vis-à-vis du garant à propos de la souscription de la police DO**

**Cass civ 3ème, 31 mars 2010, 09-66.167, Publié au bulletin RGDA 2010 Note JP Karila Const et Urbanisme N°94 Note Sizaire**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rennes, 29 janvier 2009), que, le 17 avril 1999, les époux X... et la société Maisons Anaïs ont conclu un contrat de construction de maison individuelle ; que l'attestation d'assurances dommages-ouvrage, à effet du 1er septembre 1998, a été délivrée par la société Axa le 24 mars 2000 ; que, le 19 novembre 1999, la société Maisons Anaïs, ayant achevé les fondations de la maison, a adressé aux époux X... trois factures d'un montant total de 112 775 francs qu'ils ont réglées, le 27 novembre 1999, à hauteur de 103 275 francs au moyen de fonds provenant d'un prêt consenti par la Caisse d'épargne de Bretagne ; que, le 9 décembre 1999, la société AIOI motor and general insurance (société AIOI) a délivré une garantie de livraison à prix et délais convenus ; que la société Maisons Anaïs a été mise en liquidation judiciaire le 1er août 2000 ; que la société AIOI a fait achever l'ouvrage en payant la somme de 21 537,56 euros au titre du dépassement du prix convenu ; que la société AIOI a assigné la Caisse d'épargne de Bretagne en paiement de cette somme à titre de dommages-intérêts ;

Sur le second moyen :

Attendu que la société AIOI fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande alors, selon le moyen, que constitue une cause du dommage engageant la responsabilité de son auteur tout fait qui a été une condition nécessaire de la réalisation du dommage, c'est-à-dire sans laquelle celui-ci ne se serait pas produit ; qu'en l'espèce, si la banque n'avait pas débloqué les fonds avant d'avoir eu communication de l'attestation de garantie de livraison, le contrat de construction aurait été résilié, de sorte qu'il n'y aurait pas eu de défaillance du constructeur et donc pas de mise en jeu de la garantie de livraison ; qu'en considérant que la faute commise par le banquier n'avait pas eu de rôle causal dans le préjudice dont réparation était demandée, la cour d'appel a violé les articles 1382 et suivants du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté qu'à la date du déblocage des fonds les travaux étaient déjà commencés et qu'il ne ressortait d'aucune des pièces versées aux débats que les maîtres de l'ouvrage auraient eu l'intention de se prévaloir de la caducité du contrat, ou de sa nullité, ni qu'ils auraient souhaité en poursuivre la résiliation, la cour d'appel a pu en déduire que la faute de la caisse d'épargne consistant à avoir déblocqué les fonds avant d'avoir été en possession de l'attestation de garantie de livraison était sans influence sur l'obligation où la société AIOI s'était trouvée de mettre en jeu sa garantie, laquelle trouvait ses causes dans le contrat qu'elle avait signé et dans la liquidation judiciaire de la société Maisons Anaïs ;  
D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

**Cass Civ 3ème 08 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-68652 RGDA 2011 Note L Karila**

Vu les articles L. 231-10 et L. 231-2 du code de la construction et de l'habitation, ensemble l'article 1382 du code civil ;

Attendu que pour condamner la caisse d'épargne à payer à la société Aioi des sommes à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que la garantie de cette société a été mobilisée au bénéfice des époux X... après la défaillance du constructeur CMP, alors que le contrat de construction de maisons individuelles liant CMP aux maîtres de l'ouvrage était caduc, faute d'assurance dommages-ouvrage, ce que devait immédiatement relever la caisse d'épargne, que la société AIOI a donc à ce titre subi un préjudice résultant directement des fautes commises par la caisse d'épargne et correspondant à la somme de 35 063,27 euros qu'elle a, en vertu de ses obligations, versée aux maîtres de l'ouvrage ;

**Qu'en statuant ainsi alors que la Caisse d'épargne n'était pas tenue de s'assurer de la souscription effective de l'assurance dommages-ouvrage** et que sa faute consistant à avoir déblocqué les fonds avant d'avoir été en possession de l'attestation de garantie de livraison était sans incidence sur l'obligation où la société Aioi s'était trouvée de mettre en jeu sa garantie, **laquelle trouvait ses causes dans le contrat qu'elle avait signé** et dans la liquidation judiciaire de la société CMP, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

## **Le recours du garant de livraison à l'encontre du banquier en CMI, à propos du contrôle en matière de police dommages ouvrage**

**Cass Civ 3ème 5 octobre 2010 N° de pourvoi: 09-69921 inédit RDI 2010 p 619 Obs P Dessuet**

Sur le premier moyen :

Attendu que la société Aioi fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande tendant à voir condamner la banque à lui payer la somme de 42 868, 32 euros en principal, alors selon le moyen, que le contrat de construction doit comporter la référence de l'assurance de dommage souscrite par le maître d'ouvrage en application de l'article L. 242-1 du code des assurances à peine de nullité du contrat et qu'aucun prêteur ne peut émettre une offre de prêt sans avoir vérifié que le contrat comporte ladite référence ; qu'il s'ensuit que le banquier ne peut pas mettre les fonds à disposition sans vérifier que l'assurance dommages ouvrage a effectivement été souscrite ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles L. 231-2 et L. 231-10 du code de la construction et de l'habitation, ensemble l'article 1382 du code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que la banque avait émis deux offres de prêt au vu du contrat de construction de maison individuelle signé par les époux X..., portant mention d'une condition suspensive relative à la souscription par le constructeur d'une police dommages-ouvrage au plus tard lors de l'ouverture du chantier, et exactement retenu que l'organisme prêteur ne pouvait exiger plus ample mention, à ce stade de son intervention, elle-même nécessaire à la réalisation de la condition suspensive relative aux prêts, le moyen n'est pas fondé ;

Sur le second moyen :

Attendu que la société Aioi fait grief à l'arrêt de la débouter de sa demande tendant à voir condamner la banque à lui payer la somme de 42 868, 32 euros en principal, alors selon le moyen,

que constitue une cause du dommage engageant la responsabilité de son auteur tout fait qui a été une condition nécessaire de la réalisation du dommage, c'est à dire sans laquelle celui-ci ne se serait pas produit ; qu'en l'espèce, si la banque n'avait pas débloqué les fonds avant d'avoir eu communication de la référence de l'assurance dommages-ouvrage, le chantier n'aurait jamais démarré, le contrat de construction aurait été caduc, de sorte qu'il n'y aurait pas eu de défaillance du constructeur et donc pas de mise en jeu de la garantie de livraison ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé les articles 1382 et suivants du code civil ;

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, qu'au delà de l'émission des offres de prêt, le banquier n'était tenu, selon la loi, de s'assurer que de la délivrance de l'attestation de garantie de livraison, à défaut de laquelle les fonds ne peuvent être débloqués, non de la souscription effective de l'assurance dommages-ouvrage, la cour d'appel a pu en déduire que la société Aioi invoquait entre la faute et le préjudice allégués un lien de causalité qui n'était ni direct ni certain ;

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

**Cass Civ 3ème 21 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-67807 inédit**

Sur les deux moyens, réunis, ci-après annexés :

Attendu qu'ayant retenu que rien ne démontrait que la faute de la banque ait pu contribuer à l'arrêt par le constructeur des travaux, ni même à faire perdre à l'assureur une chance que le chantier ne soit pas arrêté, la cour d'appel, qui n'était pas tenue d'effectuer une recherche qui ne lui était pas demandée afférente à l'antériorité à la transmission du contrat de construction à la banque, de la date d'expiration du délai de souscription d'une assurance dommages-ouvrage érigée en condition suspensive, a pu en déduire qu'il n'y avait aucun lien entre la date avancée de remise des fonds pour l'obtention du permis de construire et la procédure collective de la société chargée de la construction, seule cause connue de l'arrêt du chantier ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

**Cass Civ 3ème 30 novembre 2010 2010 N° de pourvoi: 09-69622 inédit**

Attendu qu'ayant relevé que l'assurance dommages-ouvrage avait été érigée en condition suspensive du contrat de construction de maison individuelle, et retenu à bon droit, **qu'après l'émission de l'offre de prêt**, le banquier n'était tenu, selon la loi, que de s'assurer de la délivrance de l'attestation de garantie de livraison, à défaut de laquelle les fonds ne pouvaient pas être débloqués, **non de la souscription effective de l'assurance dommages-ouvrage**, la cour d'appel, qui a répondu aux conclusions, a pu en déduire, abstraction faite de motifs surabondants afférents au lien de causalité entre la faute alléguée et le préjudice du garant de livraison, **que la Banque postale n'avait pas commis de faute en débloquant les fonds prêtés ;**

## **L'assujettissement conventionnel à des dispositions d'ordre public est assimilable à un assujettissement légal dans ses effets**

**Cass Civ 3ème 6 octobre 2010 N° de pourvoi: 09-66252 Publié au Bulletin**

Vu les articles L. 230-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, ensemble l'article 1134 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Pau, 20 janvier 2009) que M. Alain X... et Mme Catherine Y..., divorcée X... ont confié la construction d'un bâtiment comprenant quatre logements à la société Les constructions d'Aquitaine par contrat du 28 juin 2000 stipulant qu'il est régi par les dispositions des articles L. 231-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation ; que les époux X... ont

revendu après achèvement les logements puis, par acte du 24 juin 2005, fait assigner le constructeur en nullité du contrat et en condamnation à leur payer diverses sommes ;

Attendu que, pour rejeter la demande tendant à l'annulation du contrat, l'arrêt relève que celui-ci stipule qu'il est régi par les dispositions des articles L. 231-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation issues de la loi du 19 décembre 1990 et R. 231-1 du même code et retient que s'il était loisible aux parties de transposer dans leurs relations les dispositions des articles précités du code de la construction et de l'habitation, cette transposition n'a pas le caractère d'ordre public de protection du maître de l'ouvrage dès lors que les relations des parties n'entrent pas dans le champ d'application de celles-ci ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les dispositions des articles L. 231-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation sont d'ordre public en vertu des dispositions de l'article L. 230-1 du même code, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le deuxième et sur le troisième moyens :

CASSE ET ANNULE

*On peut s'empêcher de faire le parallèle avec les grands risques qui souscrivent une police Dommages Ouvrage alors que la loi ne les oblige pas à le faire, lorsqu'ils construisent pour eux-mêmes.*

## **La fourniture d'un devis dans le délai décennal ne fait pas partie des obligations de l'assuré**

**Cass Civ 3ème 20 octobre 2010 N° de pourvoi: 09-69665**

Vu l'article L. 242-1 du code des assurances et l'annexe II A 3° à l'article A. 243-1 du même code ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 2 avril 2009), que le syndicat des copropriétaires de l'immeuble 15 rue Ferdinand Fabre 75015 Paris (le syndicat), assuré par police dommages-ouvrage auprès de la société Axa France IARD (société Axa), a, en 1991, chargé la société Sape de la réfection de l'étanchéité de la terrasse inaccessible couvrant l'immeuble ; que la réception est intervenue le 2 juillet 1991 ; qu'à la fin de l'année 2000, l'appartement, dont M. X... est propriétaire au dernier étage de l'immeuble, a été l'objet d'infiltrations ; que le syndicat a, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception du 15 mai 2001, déclaré à la société Axa un sinistre "dégâts des eaux" provenant de la couverture, demandant à l'assureur d'"accélérer autant que possible la mission d'expertise, le toit étant actuellement fuyard" ; que l'expert désigné par l'assureur dommages-ouvrage s'est rendu sur les lieux le 31 mai 2001 et a constaté des traces d'infiltrations dans les trois appartements du dernier étage ; que le syndicat n'a pas accepté l'indemnisation proposée, d'un montant de 4 561,24 euros toutes taxes comprises, correspondant à une réfection seulement partielle de l'étanchéité ; qu'une expertise a été ordonnée en référé le 5 février 2002 ; qu'après dépôt du rapport le 13 mai 2003, M. X... a assigné en indemnisation de ses préjudices notamment le syndicat, qui a lui-même assigné la société Axa, outre en garantie, en réparation des désordres affectant l'étanchéité de la couverture de l'immeuble ;

Attendu que pour limiter à la somme de 4 561,80 euros la garantie due par la société Axa, l'arrêt retient que le syndicat a déclaré le 15 mai 2001 un sinistre provenant de la couverture, le toit de l'immeuble étant actuellement fuyard, mais que le seul devis qu'il a présenté à l'expert avant la fin du délai décennal n'ayant porté que sur la réfection partielle de la terrasse, il y avait lieu de considérer que le seul sinistre dont l'indemnisation était recherchée était celui concerné par le devis fourni ;

Qu'en statuant ainsi, alors que pour mettre en oeuvre la garantie de l'assurance de dommage obligatoire, l'assuré est seulement tenu d'effectuer dans le délai de la garantie décennale une déclaration de sinistre comportant notamment la description et la localisation du dommage, la cour d'appel, qui a retenu que l'assuré était lié quant à l'étendue du sinistre non par la déclaration de sinistre mais par le devis fourni à l'expert, a, ajoutant aux textes susvisés une condition qu'ils ne prévoient pas, violé ces textes ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE

## **N'oubliez pas de conclure en première instance à l'encontre de l'assureur CNR**

**Cass Civ 3ème 20 octobre 2010 N° de pourvoi: 07-16727**

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 12 avril 2007), que la société civile immobilière Sidonac (la SCI), assurée par des polices "dommages-ouvrage" et "constructeurs non réalisateurs" (CNR) auprès de la société La Concorde, aux droits de laquelle se trouve la société Generali France assurance (société Generali), a chargé divers locataires d'ouvrage de la réalisation d'un immeuble composé de huit bâtiments, soumis au statut de la copropriété ; que les réceptions des bâtiments sont intervenues entre le 30 novembre 1982 et le 16 janvier 1986 ; que des désordres ayant été constatés, une expertise a été ordonnée en référé le 23 janvier 1991 ; qu'après dépôt du rapport de l'expert, le syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Masters (le syndicat) a, par acte du 15 juillet 1998, assigné en réparation la SCI et la société Generali, prise en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage ; que la société Generali a appelé en garantie les locataires d'ouvrage et les assureurs ;

Attendu que le syndicat fait grief à l'arrêt de le déclarer irrecevable en ses demandes dirigées contre la société Generali en tant qu'assureur CNR, alors, selon le moyen, que les prétentions ne sont pas nouvelles dès lors qu'elles tendent aux mêmes fins que celles soumises au premier juge même si leur fondement juridique est différent ; que le syndicat des copropriétaires de la résidence Les Masters soutenait que "dans l'hypothèse, où, par impossible, la cour d'appel rejeterait les demandes présentées par le syndicat de la copropriété à l'encontre de l'assureur, pris en sa qualité d'assureur dommages ouvrage, il conviendra de la condamner aux mêmes sommes en sa qualité d'assureur CNR", de sorte que sa demande, qui tendait aux mêmes fins que sa demande initiale, l'indemnisation des désordres affectant les constructions de la copropriété, tels que constatés et évalués par expert, n'était pas nouvelle ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article 565 du code de procédure civile ;

Mais attendu qu'ayant constaté que deux police distinctes avec des numéros différents avaient été souscrites par la SCI auprès de la société La Concorde, police dommages-ouvrage sous le n° 51.018.151 M et police CNR sous le n° 51.018.152 M, que le syndicat qui avait visé expressément la police n° 51.018.151 M dans les assignations en référé des 12 décembre 1990 et 14 avril 1994, avait exclusivement assigné l'assureur dommages-ouvrage, et qu'il n'avait formulé en première instance aucune demande contre la société Generali, prise en sa qualité d'assureur en police CNR, la cour d'appel a retenu à bon droit, sans violer l'article 565 du code de procédure civile, les garanties et demandes étant de natures différentes, que les demandes du syndicat, nouvelles en appel, étaient irrecevables et a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer sur la seconde branche du premier moyen et le second moyen, qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

## **L'assignation contre l'assureur DO n'a pas d'effet interruptif contre ce même assureur en CNR.**

**Cass Civ 3ème 04 novembre 2010 N° de pourvoi: 09-66977**

Mais attendu qu'ayant constaté que la société Albingia avait été expressément assignée en référé-expertise le 19 mars 1999 en qualité d'assureur dommages-ouvrage et que c'est en cette même qualité qu'elle avait suivi les opérations d'expertise, puis avait, le 11 janvier 2002, été assignée devant le juge du fond, et relevé que la SCI n'avait sollicité pour la première fois la garantie de la

société Albingia, assureur en police CNR, que par conclusions du 10 février 2005, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche qui ne lui était pas demandée relativement à un lien d'interdépendance unissant ces polices d'assurance, a retenu à bon droit que l'action engagée contre la société Albingia, assureur dommages-ouvrage, n'avait pas interrompu la prescription de l'action engagée, pour le même ouvrage, contre la même société prise en sa qualité d'assureur en police CNR ;

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

**Cass Civ 3ème 01 décembre 2010 N° de pourvoi: 09-16633**

Attendu que pour rejeter la fin de non recevoir tirée de la prescription de l'action du syndicat, tiers victime, agissant contre la société Axa France, assureur CNR, l'arrêt retient que l'assignation en référé du 20 octobre 1995 a été délivrée à la société UAP, aux droits de laquelle se trouve la société Axa France, sans autre précision, ainsi qu'il en est justifié par la production de cet acte d'huissier et que dans ces conditions, l'assureur suivant police CNR n'est pas fondé à limiter à la seule police " dommages-ouvrage " l'effet interruptif de prescription de cette assignation ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les prétentions émises par le syndicat dans cette assignation ne se référaient pas exclusivement à la police " dommages-ouvrage ", la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

## **Le défaut d'assurance RC décennale peut entraîner la RC personnelle du dirigeant social voire sa responsabilité pénale.**

**Cass Com 18 mai 2010 N° de pourvoi: 09-66172**

Mais attendu que l'arrêt constate qu'il résulte du registre du commerce et des sociétés que la société J.J. Y... avait pour objet la création et l'entretien de jardins et d'espaces verts ; qu'il retient que les travaux que cette société a réalisés pour le compte de Mme X..., à savoir notamment la pose de pavés et d'un dallage sur une dalle en béton armé dosé à 250 kg et la construction de trois piliers d'une hauteur de deux mètres en béton armé avec habillage en plaquettes de pierre n'entraient pas dans l'objet social de la société J.J. Y... ; que l'arrêt ajoute que ces travaux, réalisés en 2001, faisaient appel aux techniques de travaux du bâtiment et étaient par conséquent soumis à l'assurance obligatoire instituée par l'article L. 241-1 du code des assurances dans sa rédaction alors applicable ; qu'il relève encore que M. Y... a accepté que la société dont il était le gérant exécute des travaux qui n'entraient pas dans l'objet social de cette société et qui n'étaient pas couverts par une assurance de responsabilité décennale ; qu'en l'état de ces constatations et appréciations établissant que M. Y... a commis une faute intentionnelle d'une particulière gravité incompatible avec l'exercice normal de ses fonctions de gérant de la société J.J. Y... la cour d'appel a légalement justifié sa décision ; que le moyen n'est pas fondé ;

**Cass Com 28 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-66255 FS-P+B+R+I RDI 2010 P 565 Note David Noguero RC et Ass Décembre 2010 Obs H Groutel N° 327**

Vu l'article L. 223-22 du code de commerce, ensemble l'article L. 243-3 du code des assurances ;

Attendu que le gérant d'une société à responsabilité limitée qui commet une faute constitutive d'une infraction pénale intentionnelle, séparable comme telle de ses fonctions sociales, engage sa responsabilité civile à l'égard des tiers à qui cette faute a porté préjudice ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que M. et Mme X... ont confié à la société STS, entreprise de bâtiment qui avait Mme Y... pour gérante, la réalisation de travaux de rénovation, y compris le gros oeuvre, dans un immeuble leur appartenant ; que les travaux ont commencé au cours de la première semaine d'octobre 2000 ; que des malfaçons et inexécutions diverses ayant été constatées, M. et Mme X..., faisant valoir que Mme Y... avait engagé sa responsabilité à leur égard en ne faisant pas souscrire à la société qu'elle dirigeait une assurance couvrant sa garantie décennale, l'ont assignée en paiement de dommages-intérêts après la mise en liquidation judiciaire de la société STS ;



Attendu que pour rejeter cette demande, l'arrêt retient que, même constitutif du délit prévu et réprimé par les articles L. 111-34 du code de la construction et de l'habitation et L. 243-3 du code des assurances, et caractérisant une abstention fautive imputable à la gérante de la société STS assujettie à l'obligation d'assurance, le défaut de souscription des assurances obligatoires de dommages et de responsabilité n'était pas séparable des fonctions de dirigeant ; qu'il ajoute que la société STS a négocié avec une compagnie d'assurances pour être garantie au point qu'elle a pu penser-fût-ce de façon erronée qu'elle était couverte ou à la veille de l'être au moment où elle a entrepris le chantier X... et que seul le contrat finalement signé en novembre 2000 a caractérisé qu'il n'y avait pas de reprise du passé ;

Attendu qu'en statuant ainsi, alors qu'il résultait de ses constatations que Mme Y... avait sciemment accepté d'ouvrir le chantier litigieux sans que la société STS fût couverte par une assurance garantissant la responsabilité décennale des constructeurs, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

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

CASSE ET ANNULE, en toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 4 février 2009

**Contra** : Civ. 3e, 4 janvier 2006, n° 04-14.731, arrêt n° 1, *RGDA* 2006, p. 619, note J Kullmann.

## **Souscription obligatoire de la police DO : RC professionnelle du Notaire, pour ne pas avoir éclairé l'acquéreur sur les conséquences de l'absence d'assurance :**

Cass Civ 3ème 09 décembre 2010 N° de pourvoi: 09-69490 RDI 2011 p 119 Obs P Dessuet

Vu l'article 1382 du code civil ;

Attendu que les époux X... ont acquis de M. Y..., au prix total de 310 234 euros, un bâtiment rénové, suivant acte reçu le 29 avril 2003 par M. Philippe Z..., notaire associé de la SCP C... et Z... avec la participation de M. Olivier A..., notaire ; que se plaignant notamment de la découverte de nombreux vices cachés de l'ouvrage, les époux X... ont assigné le **vendeur**, les **notaires** ainsi que Dominique B..., **agent commercial** intervenu en qualité de mandataire apparent de la société Tolosan immobilier, en responsabilité et réparation au titre d'un manquement à leur obligation d'information et de conseil concernant la réalisation hors toute assurance de la rénovation du bien préalablement à la vente ;

**Attendu qu'après avoir retenu le manquement des intermédiaires à leur obligation d'information et de conseil concernant la réalisation hors toute assurance de cette rénovation** et évalué à 94 064, 85 euros le coût de reprise des désordres décennaux, à 29 300 euros le montant du préjudice immatériel en résultant et à 5 000 euros celui du préjudice moral, **l'arrêt condamne in solidum le vendeur, les notaires et l'agent commercial à payer aux acquéreurs le total de ces sommes ;**

Qu'en statuant ainsi, sans constater qu'il était certain que, mieux informés, les acquéreurs auraient pu obtenir un avantage équivalent au coût des travaux de réparation, la cour d'appel, qui, au demeurant, **s'agissant le cas échéant de la réparation d'un préjudice né d'une perte de chance**, ne pouvait allouer une indemnité égale au bénéfice que le demandeur aurait retiré de la réalisation de l'événement escompté, a privé sa décision de base légale au regard du texte susvisé

## **II – LES POLICES RC DECENNALE**

---

## **Dans la cadre d'une action directe, une fois l'existence du contrat établi, c'est à l'assureur de prouver son contenu.**

Cass Civ 3ème 8 juin 2010 N° de pourvoi: 09-13482

Mais sur le troisième moyen :

Vu l'article 1315 du code civil ;

Attendu que pour rejeter les demandes formées à l'encontre de la société CEA assurances et réassurances, l'arrêt retient que cet assureur réitère qu'il n'est qu'assureur en responsabilité civile décennale professionnelle du constructeur et que M. X... ne fait pas la démonstration contraire d'une assurance de l'entrepreneur en responsabilité civile ordinaire ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il appartenait à l'assureur, dont l'obligation était recherchée non par le seul assuré mais par des tiers au contrat, de produire la police dont il admettait l'existence, la cour d'appel, qui a inversé la charge de la preuve, a violé le texte susvisé ;

## **La notion d'ouvrage : La pose d'une membrane d'étanchéité sur une toiture ancienne, constitue la réalisation d'un ouvrage**

Cass Civ 3ème 12 mai 2010 N° de pourvoi: 09-12722

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que la réparation des premiers désordres **avait consisté à mettre en place par dessus l'ancien complexe d'étanchéité une membrane étanche, fixée mécaniquement**, que la société Dubois n'était pas intervenue ponctuellement mais **globalement** en posant une nouvelle étanchéité sur l'ensemble de la toiture de la rotonde, et qu'elle devait s'assurer que le dispositif qu'elle devait mettre en place était techniquement compatible avec celui conservé, la cour d'appel a retenu à bon droit, sans se contredire, que les travaux réalisés en 1992 pour éviter tout nouveau sinistre, **avaient constitué un ouvrage** s'étant substitué à l'initial et en a déduit que la responsabilité des réalisateurs du premier ouvrage n'était pas en cause ;

## **Le champ d'application des garanties quant aux activités**

Cass Civ 3ème 14 avril 2010 Pourvoi n° 09-11.975. Arrêt n° 497BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION.

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que la société SFTS était intervenue en qualité de constructeur de maisons individuelles au lieu et place de la société Maisons Phénix constructeur de la maison des époux Duval, et qu'elle était assurée pour l'activité de constructeur de maisons individuelles, la cour d'appel qui a exactement retenu que cette activité intégrait nécessairement la réalisation de fondations, a pu en déduire que la reprise éventuelle de ces fondations, ne constituant pas un secteur particulier du bâtiment devant faire l'objet d'une garantie spécifique, était également intégrée dans l'activité de constructeur de maisons individuelles

Cass Civ 2ème 15 avr. 2010, pourvoi n° 09-14.039 N° 785

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle constatait que les travaux effectués par la société relevaient de l'activité de charpentier et non pas de celle de couvreur qui seule entrait dans le champ de la garantie de l'assurance telle que définie par l'attestation du 24 mars 2004, la cour d'appel, qui a dénaturé les termes clairs et précis de ce document, a violé le texte susvisé ;

Cass Civ 3ème 08 juin. 2010, pourvoi n° N° de pourvoi: 09-12457

Mais attendu qu'ayant relevé que la société Filipe avait déclaré à son assureur garantie décennale, la société GAN, notamment les activités maçonnerie, béton armé et couverture, plomberie, zinguerie et que l'exclusion de la "spécialité" étanchéité n'était mentionnée à la police que pour l'activité B101 couverture, plomberie, zinguerie, la cour d'appel, devant laquelle il n'était pas soutenu que l'étanchéité aurait été mentionnée à la police comme une activité spécifique qui n'aurait pas été souscrite, a pu retenir que l'étanchéité des ouvrages en béton armé appartenait, en l'absence d'exclusion formelle et précise, au secteur d'activité déclaré A001, maçonnerie et béton armé et en déduire que la société GAN devait sa garantie ;

## **La construction de bâtiments provisoires pendant la durée des travaux de réparation ne fait pas partie des travaux de réparation de l'ouvrage et ne peut être garantie au titre des dommages matériels**

**Cass Civ 3ème 13 janvier 2010 pourvoi n° 08-18.853 N° 32 RDI 2010 p 167 G Leguay**

Attendu que pour condamner in solidum avec la société Sodimav la SMABTP et la société Axa France à verser à la société Ace la somme en principal de 186 182, 33 € comprise dans celle de 1 343 423, 86 €, et dire que la SMABTP ne pouvait opposer son plafond de garantie contractuellement prévu pour les dommages immatériels, **l'arrêt retient que cette somme ne correspond pas à l'indemnisation d'une perte d'exploitation, que l'exécution de certains travaux pendant le week-end est une simple modalité de réparation des désordres**, que la réalisation de locaux provisoires s'imposait, compte tenu du caractère alimentaire de l'activité de l'entreprise et des réglementations d'hygiène auxquelles elle était soumise, pour procéder efficacement et à moindre coût à la réparation des désordres et qu'en conséquence, les frais exposés pour permettre la continuité de l'exploitation de l'activité du maître de l'ouvrage pendant la remise en état des locaux sinistrés doivent être considérés comme relevant de la réparation des dégradations subies par les bâtiments, et, par conséquent, comme faisant partie des dommages matériels ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que la construction de bâtiments provisoires ne pouvait être assimilée à des travaux de réparation réalisés sur l'ouvrage affecté de désordres lui-même, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;**

**Cass Civ 3ème 14 avril 2010 N° de pourvoi: 09-10515 Publié au bulletin**

Sur le premier moyen du pourvoi principal et le moyen unique des deux pourvois provoqués, réunis :

Vu les articles L. 241-1 et A. 243-1 du code des assurances ainsi que l'annexe 1 à ce dernier article, dans leur rédaction alors applicable ;

Attendu que pour dire que le coût des travaux immobiliers évalués par l'expert dont la création d'un local "tampon" ne constitue pas un dommage immatériel, dire que la société Axa France et la société MMA IARD ne peuvent opposer un plafond de garantie en matière d'assurance décennale obligatoire, condamner la société Axa à payer à la société Bongrain la somme de 862 558, 82 euros, condamner la société MMA à garantir la société Axa à hauteur de 363 199, 56 euros et condamner la société SMABTP à garantir la société Axa à hauteur de 499 359, 25 euros, l'arrêt retient que les travaux en cause étaient en réalité destinés à permettre la mise en oeuvre des travaux de reprise eux-mêmes nécessaires pour remédier aux désordres, **que les frais générés par ces travaux ne correspondent pas en tant que tels au dédommagement d'un préjudice d'exploitation ou de jouissance mais à la construction d'un ouvrage nécessaire au processus de réparation dont il constitue une modalité préalable, que comme tel ils font nécessairement partie intégrante des travaux réparatoires et ne peuvent dès lors constituer un enrichissement sans cause puisque indispensables pour rendre l'installation initiale conforme à sa destination, que les assureurs ne sauraient par ailleurs mettre en avant le fait que le maître de l'ouvrage conserverait**

finalement ce bâtiment "tampon" alors qu'aucun ne s'est déclaré prêt à assumer le coût de la démolition et de la remise en état des lieux et que les frais de construction de ce bâtiment "tampon" ne ressortissant pas de la qualification de dommages immatériels, les assureurs ne peuvent se prévaloir de plafonds de garantie applicables à la garantie facultative de ces mêmes dommages ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la construction de bâtiments provisoires ne pouvait être assimilée à des travaux de réfection réalisés sur l'ouvrage affecté de désordres lui-même, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

**Mais... les frais de déménagement/manutention sont des dommages à l'ouvrage couverts au titre des garanties obligatoires d'une police RC décennale et non des immatériels.**

Cass Civ 3ème 20 octobre 2010 Pourvois n° 09-15.093, n° 09-66.968 Arrêt n° 1250

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 1er avril 2009), qu'à la suite de l'incendie de ses bâtiments d'exploitation, la société Vitakraft, qui a pour activité la production et la vente d'aliments et accessoires pour animaux, a entrepris la reconstruction de ses locaux ; que la maîtrise d'oeuvre a été confiée à la société Cotrex, assurée auprès de la société Mutuelles du Mans assurances (MMA) ; que le lot dallages a été confié à la société Roeland, assurée en responsabilité décennale auprès de la société Axa France IARD (Axa) et en responsabilité civile auprès de la société GAN Eurocourtage IARD (GAN) ; que le contrôle technique a été confié à la société AINF, aux droits de laquelle se trouve la société Socotec ; que la réception a été prononcée sans réserves le 2 août 2002 ; que des fissures du dallage étant apparues, une expertise a été ordonnée ; qu'après dépôt du rapport, la société Vitakraft a assigné les intervenants à l'acte de construire en indemnisation de ses préjudices ;

Sur le premier moyen du pourvoi n° C 09-66.968:

Attendu que la société MMA fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec la société Cotrex, la société Socotec et la société Axa, à payer à la société Vitakraft la somme de 3 584 098,68 euros TTC au titre des réparations, alors, selon le moyen :

1° que les notions de préjudice matériel et immatériel sont définies par la police d'assurance de responsabilité décennale souscrite par le constructeur ; qu'en assimilant le coût de la manutention des racks et de la manutention process à un préjudice matériel, sans s'interroger sur la définition qu'en donnait la police d'assurance souscrite par la société Cotrex auprès de la compagnie Mutuelles du Mans assurances, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil, ensemble les articles L. 241-1 et A. 243-1 du code des assurances;

2° qu'en toute hypothèse, l'assurance obligatoire des constructeurs ne garantit que le paiement des travaux de réparation de l'ouvrage à laquelle l'assuré a contribué, à l'exclusion des dommages consécutifs aux désordres ; qu'en jugeant que le coût de la manutention des racks et de la manutention process était garanti par l'assurance obligatoire dès lors qu'il était indispensable à la réparation des désordres, quand il ne s'agissait que d'un préjudice indirect et annexe, consécutif aux désordres, la cour d'appel a violé les articles L. 241-1 et A. 243-1 du code des assurances;

Mais attendu qu'ayant relevé que **la réparation des dommages matériels doit comprendre l'intégralité des sommes nécessaires à la réfection des ouvrages** et, dans le cas d'ouvrages habités ou exploités, **doit comprendre le coût des déménagements des matériels existants lorsque ces déménagements s'imposent pour la réalisation des travaux de réfection**, tel étant le cas en présence d'une réfection intégrale du dallage, **la cour d'appel**, devant laquelle la société MMA n'avait pas invoqué des définitions données par la police d'assurance des préjudices matériels et immatériels, **a exactement retenu que les postes «manutention des racks» et «manutention process» retenus par l'expert concernent donc bien des postes annexes**

**indispensables à la reprise matérielle des ouvrages** et non des réparations de préjudices immatériels et a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Contra :

Cass Civ 3ème 13 janvier 2010 pourvoi n° 08-18.853 N° 32 RDI 2010 p 167 G Leguay  
Cass Civ 3ème 14 avril 2010 N° de pourvoi: 09-10515 Publié au bulletin

### **La réparation peut entraîner l'installation d'ouvrages complémentaires pour mettre fin aux désordres.**

Cass Civ 3ème 07 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-15811 09-15893

Attendu qu'ayant retenu, d'une part, que les travaux de rénovation, **objet du marché à forfait** conclu par le maître de l'ouvrage avec la société Eiffage, comportaient la réalisation de l'intégralité du système de climatisation d'un immeuble à usage de bureaux, **ce qui impliquait nécessairement**, et était d'ailleurs connu depuis le 29 juillet 1999, pour que l'immeuble soit conforme aux normes et exempt de dommages, **la prise en compte du fonctionnement d'appareils informatiques, et donc la production frigorifique nécessaire à la poursuite, dans l'immeuble, d'une activité**, d'autre part, que l'exécution de ce lot avait été entièrement sous-traitée par la société Eiffage à la société Axima, entreprise spécialisée en matière de climatisation, qui n'avait fait aucune réserve par rapport à l'un quelconque des aspects de l'installation liés à la configuration des lieux, et notamment l'existence, relevant de l'évidence, de matériels informatiques dans les bureaux de la Tour Horizon Défense, la cour d'appel, qui a retenu que l'installation d'un groupe froid complémentaire à l'intérieur du bâtiment s'imposait tant pour assurer la climatisation de la tour dans des conditions normales que pour remédier aux problèmes d'ordre acoustique, **a pu en déduire que la société Eiffage**, garantie par la société Axima, qui avait manqué à son obligation de livrer une installation exempte de dommages, **devait prendre en charge le remboursement de l'installation, à l'intérieur des locaux, d'un groupe de marque Carrier complémentaire** ;

### **La sanction de la non déclaration du chantier dans le cadre d'une police architecte : application de la RP de prime...**

Cass Civ 3ème 30 mars 2010 N° de pourvoi: 09-12 652 et 09-13 307 inédit

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

Attendu que pour condamner la MAF à payer aux époux X... les sommes de 53 402, 97 euros et 146 084, 03 euros, l'arrêt retient que celle-ci n'était pas fondée à se prévaloir du défaut de paiement d'une prime pour invoquer les dispositions des articles L. 113-8 et L. 113-9 du code des assurances dès lors que la garantie n'était pas soumise à la déclaration préalable de chaque chantier ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'article 5. 222 de la police applicable stipulait qu'en l'absence de mauvaise foi, toute omission ou inexactitude dans les déclarations d'activité, constatée après sinistre, donnait droit à l'assureur de réduire l'indemnité conformément à l'article L. 113-9 du code des assurances, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS :

Il existe aujourd'hui une totale confusion en jurisprudence sur la sanction applicable

### **Incendie et vice de construction : l'incendie pour être couvert au titre de l'article 1792 doit avoir pour origine un vice de construction établi et non une cause inconnue.**

Cass Civ 3ème 12 mai 2010 N° de pourvoi: 09-12722 inédit

Sur le premier moyen :

Attendu que les sociétés MMA font grief à l'arrêt de condamner solidairement la société la Toque Angevine et la société MMA à payer à la société Cesbron une somme de 99 625,60 euros TTC et de condamner la société MMA à garantir la société la Toque Angevine de l'ensemble des condamnations prononcées à son encontre, alors, selon le moyen, que la garantie décennale s'applique à tout dommage trouvant sa source dans l'ouvrage réalisé par le constructeur, et qui le rend impropre à sa destination, même si sa cause technique exacte demeure inconnue ; qu'en jugeant cependant que l'incendie qui avait pris naissance dans l'armoire électrique dont la réalisation avait été confiée à la société Cesbron ne relevait pas de la garantie décennale, dès lors que les causes en demeuraient inconnues, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article 1792 du code civil;

Mais attendu qu'ayant relevé que les opérations d'expertise judiciaire n'avaient pas permis d'établir l'existence d'un vice de construction affectant l'armoire électrique et que la circonstance que l'incendie se soit déclaré dans cette armoire ne suffisait pas à démontrer sa défaillance ni ne prouvait qu'elle était affectée de désordres en relation de causalité avec l'incendie, la cour d'appel a pu en déduire que les conditions d'application de l'article 1792 du code civil n'étaient pas réunies ;

**Reprise d'une jurisprudence constante :**

Civ. 3e, 04 juillet 2007, n° pourvoi 06-14.761, arrêt n°698. Arrêt dit du poulailler  
Cass Civ 3ème 1er juillet 2009 Pourvoi n° 08-17.588. Arrêt n° 883.

**L'appréciation du préjudice financier du Maître de l'ouvrage, à raison du retard pris par le chantier, relève de l'appréciation souveraine des juges du fonds : Ainsi, une Cour d'Appel a pu estimer que les intérêts de retard dus par la Maître d'ouvrage à son banquier résultaient d'un choix en matière de financement et étaient sans lien de causalité avec la RC des constructeurs...**

Cass Civ 3ème 08 juin 2010 N° de pourvoi: 09-66612

Attendu qu'ayant relevé que le préjudice financier lié à des intérêts d'emprunts correspondait à un mode de financement de l'opération afférent à des choix personnels du maître de l'ouvrage, la cour d'appel, qui a souverainement apprécié le montant du préjudice subi, a pu retenir qu'il ne pouvait en être demandé compte aux constructeurs et qu'il en allait de même pour le coût des apports en compte courant des associés, à défaut de lien de causalité avec le dommage qui leur était imputable ;

## **POLICES DOMMAGES OUVRAGE**

---

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

Cass Civ 3ème 27 mai 2010 N° de pourvoi 09-13.942 RGDA 2010 P 716

Mais attendu qu'il résulte des articles L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances et de l'annexe II à ce dernier article, applicables à l'espèce, **que l'assureur ne peut valablement notifier à son assuré dans le délai qui lui est imparti sa décision sur le principe de sa garantie sans avoir préalablement communiqué à son assuré le rapport préliminaire en sa possession établi par l'expert** ; qu'ayant relevé que la déclaration de sinistre visait la présence de fuites en toiture dans le hall central de l'usine et au niveau de la naissance située à l'aplomb du bardage du hall d'entrée provisoire, que la société Albingia avait pu avoir une connaissance complète du sinistre par l'intervention de son propre expert qui avait examiné les désordres de la charpente du bardage et de la couverture et que l'assureur avait adressé simultanément le rapport préliminaire de son expert et son refus de garantie, la cour d'appel qui ne s'est pas fondée uniquement sur le rapport d'expertise judiciaire régulièrement communiqué a exactement retenu, par ces seuls motifs et sans dénaturation, que la garantie de la société Albingia était acquise de plein droit pour l'ensemble des désordres ;

D'où il suit que le moyen ne peut être accueilli

## **L'affectation de l'indemnité DO à la réparation, n'est pas une condition posée pour permettre la subrogation de l'assureur DO**

**Cass Civ 3ème 27 mai 2010 N° de pourvoi 09-14.107 RDI 2010 p 393 Obs D Noguero**

Vu l'article L. 121-12, alinéa 1, du code des assurances ;

Attendu que l'assureur qui a payé l'indemnité d'assurance est subrogé, jusqu'à concurrence de cette indemnité, dans les droits et actions de l'assuré contre les tiers qui, par leur fait, ont causé le dommage ayant donné lieu à la responsabilité de l'assureur ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Caen, 3 mars 2009), que la société Modling, maître de l'ouvrage, assurée en police dommages-ouvrage, par la société Cigna, aux droits de laquelle se trouve la société Ace European Group Limited (société Ace) a, sous la maîtrise d'oeuvre, de M. X..., architecte, assuré par la société Mutuelle des architectes français (la MAF), chargé la société Ascot, assurée par la société Mutuelle du bâtiment et des travaux publics (la SMABTP), de l'exécution du lot "étanchéité" dans la construction d'un immeuble ; qu'une mission de contrôle technique a été confiée à la société Socotec, également assurée par la SMABTP ; que la réception est intervenue le 6 janvier 1992 ; qu'à la suite de l'apparition de désordres, la société Ace, condamnée par un arrêt du 17 avril 2003 à payer à la société Modling des sommes au titre du préfinancement des travaux de reprise, a exercé un recours subrogatoire contre Mme X..., venant aux droits de Guy X... décédé, M. Y..., agissant en qualité de liquidateur judiciaire de la société Ascot, la société Socotec et les assureurs ;

Attendu que pour limiter la recevabilité du recours subrogatoire de l'assureur dommages-ouvrage aux montants effectivement employés par le maître de l'ouvrage à la reprise des désordres, l'arrêt retient que la société Ace ne peut avoir plus de droits que l'assuré qu'elle a indemnisé, que les sommes versées en application de l'article L. 121-17 du code des assurances doivent être affectées à la reprise des désordres et qu'à défaut, l'assureur possède une créance en remboursement à l'encontre de son assuré ;

Qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a ajouté à l'article L. 121-12 du code des assurances une condition qu'il ne prévoit pas, a violé ce texte ;

Voilà un arrêt qui met clairement en lumière les limites de la jurisprudence sur l'obligation d'affecter l'indemnité en DO, puisque l'assureur DO est subrogé dans les droits de l'assuré propriétaire de l'immeuble sinistré, alors même qu'il peut aussi récupérer les indemnités auprès de son assuré s'il ne les a pas affecté...

## **Un copropriétaire subissant des désordres d'infiltrations en partie privative du fait des parties communes est fondé à déclarer le sinistre au titre de la police Dommages-Ouvrage**

Cass Civ 3ème 03 mars 2010 N° de pourvoi: 07-21950 Publié au bulletin  
Sur le moyen unique du pourvoi incident :

Attendu que la société AGF fait grief à l'arrêt de la condamner à payer à la société Espace des sommes au titre des faux plafonds des halls d'entrée et de l'affaissement du terrain, et de rejeter ainsi la fin de non-recevoir soulevée par elle tirée du défaut de qualité à agir de la société Espace, alors, selon le moyen, que l'assurance dommages ouvrage est une assurance de chose qui bénéficie au maître de l'ouvrage et se transmet avec la propriété de ce dernier; que la cour d'appel a constaté que la résidence Le Colisée était soumise au statut de la copropriété, ce dont il résulte que seul le syndicat des copropriétaires pouvait revendiquer le bénéfice de l'assurance dommages-ouvrage, peu important que la société Espace habitat construction, maître de l'ouvrage, ait conservé la propriété d'une partie des logements et parkings et qu'elle ait justifié d'une atteinte à ses parties privatives en raison des désordres affectant les parties communes ; qu'ainsi la cour d'appel, qui a statué par des motifs inopérants, n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article L.242-1 du code des assurances ;

Mais attendu que la cour d'appel a retenu à bon droit que, **demeurée**, après la vente et la mise en copropriété de l'immeuble, **propriétaire de l'intégralité des 51 appartements situés dans les cages d'escalier n° 4 à 7 et des parkings correspondants** et justifiant d'un préjudice découlant des désordres affectant les parties communes et portant atteinte à la jouissance des parties privatives des lots lui appartenant, **la société Espace avait, en application de l'article 15, alinéa 2, de la loi du 10 juillet 1965, qualité pour agir à l'encontre de l'assureur dommages-ouvrage ;**

## **La déclaration de sinistre demeure un préalable à toute action en justice. L'assistance de l'assureur aux réunions d'expertise judiciaires ne laisse pas presumer la renonciation à s'en prévaloir.**

Cass Civ 3ème 10 février 2010 pourvoi n° 09-65 186 N° 180 D Noguero RDI 2010 p 273

Mais attendu que la cour d'appel a justement retenu que la présence de la société Aviva à l'expertise ordonnée par le juge des référés, saisi directement par les maîtres de l'ouvrage, ne constituait pas une manifestation de volonté non équivoque de cet assureur de renoncer à se prévaloir de l'absence de la déclaration de sinistre exigée par les articles L. 242-1 et A. 243-1 et son annexe II du code des assurances ;

## **La mise en cause des constructeurs par l'assureur DO, n'interrompt pas le cours de la prescription au profit de l'assuré DO, Maître de l'ouvrage**

Cass Civ 3ème 03 Mars 2010 N° de pourvoi: 09-11070

Mais attendu qu'ayant relevé que la réception des travaux avait été prononcée les 28 août 1991 et 16 septembre 1991, que le syndicat avait agi en référé le 1er août 2000 à l'encontre de la société Axa assureur dommages-ouvrage, qu'une expertise avait été ordonnée sur cette demande le 13 septembre 2000, **que les opérations de l'expert avaient été étendues, à la seule demande de la société Axa, à certains constructeurs et à leurs assureurs**, les 6 décembre 2000 et 13 juin 2001 et **que le syndicat n'avait cité aucun des intervenants à la construction avant les 28 août 2001 et 16 septembre 2001, la cour d'appel a**, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant relatif à la date de départ, après interruption, d'un nouveau délai pour agir,



**exactement retenu que la désignation d'expert à la seule demande de la société Axa n'avait pas interrompu la prescription au bénéfice du syndicat** et que l'action de celui-ci à l'égard des constructeurs et des assureurs mis en cause était irrecevable comme prescrite ;

### **Par contre la poursuite du locateur d'ouvrage, par le Maître de l'ouvrage, interrompt aussi la prescription, à l'encontre du fabricant, au titre de la RC décennale de l'article 1792-4**

Cass Civ 3ème 13 Janvier 2010 N° de pourvoi: 08-19 075 BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION.

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que l'article 1206 du code civil qui dispose que les poursuites faites contre l'un des débiteurs solidaires interrompent la prescription à l'égard de tous s'applique à la solidarité tant conventionnelle que légale, et relevé que l'article 1792-4 du code civil, qui institue au profit du maître de l'ouvrage une responsabilité solidaire du fabricant à l'égard du locateur d'ouvrage qui a mis en oeuvre la partie d'ouvrage ou l'élément fabriqué, est le fondement de l'action de la société Sodiaal, la cour d'appel, devant laquelle la SMABTP s'était bornée à soutenir que l'action de la société Sodiaal était irrecevable à l'encontre de son assurée, la société SFIP, comme ayant été engagée postérieurement à l'expiration de la prescription décennale, et qui a, à bon droit, retenu, faisant application des règles de la solidarité passive dans les rapports des co-débiteurs entre eux, que les citations délivrées les 10 et 15 juin 1999 par le maître de l'ouvrage à l'encontre de la société Norisolec et de la MMA avaient interrompu la prescription à l'égard de la société SFIP, et donc de la SMABTP, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

### **L'assureur DO est autorisé a exercer un recours au delà de l'indemnité versée au titre des frais exposés :**

Cass Civ 3ème 09 février 2010 pourvoi n° 09-13 283 N° 203

ALORS, 2), QUE le recours de l'assureur contre le responsable du dommage ne peut s'exercer que dans la limite de l'indemnité qu'il a versée à son assuré en application de la garantie dont il était tenu ; qu'en admettant le recours de la société Sagena en ce qu'il portait sur les frais d'expertise qu'elle avait engagés, cependant qu'il résultait de ses propres constatations que l'assureur n'avait effectivement versé à la société Mona Lisa Gestion Immobilière, au titre des désordres, que la somme de 2.668,34 euros, la cour d'appel a violé l'article L. 121-12 du code des assurances.

Attendu, d'autre part, qu'ayant retenu que la société Sagena demandait le remboursement de frais d'investigations rendus nécessaires par la recherche de la cause des désordres relevant de l'assurance "dommages-ouvrage", la cour d'appel a pu condamner la société du Canal de Provence au paiement de ces frais ;

### **L'acquéreur dispose de la qualité pour agir contre l'assureur DO, quand bien même n'était-il pas le déclarant d'origine et ce d'autant plus que l'acte le stipulait**

Cass Civ 3ème 26 janvier 2010 pourvoi n° 08-70 032 N° 118

Vu les articles L. 241-10 et L. 121-10 du code des assurances ;

Attendu que pour dire la société La Maison du Treizième irrecevable à agir, faute d'intérêt, contre la société Axa, l'arrêt retient que si le bénéfice de l'assurance dommages-ouvrage se transmet aux acquéreurs successifs de l'ouvrage, ceux-ci ne peuvent prétendre être indemnisés à ce titre que pour autant qu'ils étaient déjà

propriétaires au jour de la déclaration de sinistre ou, à tout le moins, lorsque les désordres sont apparus, ce qui n'est pas le cas de la société La Maison du Treizième puisque la première manifestation des désordres ainsi que la déclaration de sinistre sont antérieures de plusieurs années à l'acquisition par celle-ci de la qualité de propriétaire ;

Qu'en statuant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, alors qu'elle n'avait pas constaté que le crédit-bailleur revendiquait un droit sur l'indemnité due en vertu du contrat d'assurance dommages-ouvrage, si la clause de l'acte de vente du 9 octobre 1998 aux termes de laquelle l'acquéreur fera son affaire personnelle de toute procédure afférente aux désordres affectant l'immeuble vendu ne transférerait pas à l'acquéreur le bénéfice de ce contrat, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

### **Le recours du garant contre l'assureur DO s'exerce dans le cadre de la subrogation dans les droits de l'assuré, de sorte que le garant est soumis à la prescription biennale du Code des Assurances.**

Cass Civ 3ème 27 janvier 2010 pourvoi n° 08-21 291 N° 103 BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION.

Mais attendu qu'ayant relevé que la société Aioi exerçait son recours contre la Smabtp, au titre de la police dommages-ouvrage, assurance, non de responsabilité mais de chose, comme subrogée aux droits des maîtres de l'ouvrage, qui avaient la qualité d'assurés et qu'elle avait indemnisés, et ayant à bon droit retenu que le garant de livraison, qui a indemnisé les assurés de l'assureur dommages-ouvrage et qui exerce contre ce dernier son recours subrogatoire, ne dispose pas à l'égard de cet assureur de plus de droit que n'en avaient les propres assurés de celui-ci, la cour d'appel en a exactement déduit que ce recours, dérivant du contrat d'assurance, était soumis à la prescription de deux ans prévue par l'article L. 114-1 du code des assurances ;

### **Pas de restitution d'une provision versée en référé par l'assureur DO, bien que la prescription biennale soit acquise et que l'assuré ne peut plus agir au fond... Sauf si l'action en recours révèle que les désordres n'étaient pas décennaux:**

Cass Civ 3ème 27 mai 2010 pourvoi n° 09-15412 Publié au Bulletin Obs P Dessuet RDI 2010 p 568 et JP Karila RGDA 2010 p 728

Mais attendu que l'assureur dommages-ouvrage n'étant, en l'absence de dispositions contractuelles particulières, tenu que du préfinancement du coût des seuls travaux nécessaires à la réparation des désordres portant atteinte à la solidité de l'ouvrage ou le rendant impropre à sa destination, la cour d'appel qui a, par motifs propres et adoptés, relevé que la société Albingia avait été condamnée à payer une provision en vertu des obligations légales mises à la charge de l'assureur dommages-ouvrage et qu'une décision irrévocable avait constaté l'inexistence de désordres entrant dans le cadre de cette garantie et qui n'était pas tenue de répondre à un moyen inopérant tiré de l'affectation de la somme reçue à l'exécution des travaux de reprise, **a exactement retenu, sans violer le principe de la contradiction ni dénaturer le contrat d'assurance, que ne dérive pas du contrat d'assurance, mais de la loi, l'action de l'assureur tendant à la répétition de ce qui avait été payé en vertu de l'ordonnance de référé et que seule la prescription de droit commun était applicable à cette action**

La Cour de Cassation ne remet pas en cause la jurisprudence, consistant à considérer que le caractère indu de l'indemnisation ne pouvait résulter du seul fait qu'elle avait été allouée à la suite d'une simple décision en référé et que deux années s'étaient écoulées sans assignation au fond, mais elle considère que le caractère indu peut par contre, résulter du

non respect de la loi qui énonce le contenu des garanties en matière de police Dommages Ouvrage, et qui se révélerait à la faveur des décisions rendues dans le cadre du recours exercé postérieurement au versement de la provision, par l'assureur DO.

Cette jurisprudence demeure circonscrite à l'hypothèse d'une indemnité versée dans le cadre d'un référé provision et ne saurait être étendue au cas de l'indemnité versée dans le cadre de la procédure amiable, sauf à conditionner désormais, la garantie d'une police DO à l'aléa des recours en responsabilité.

**Pas de restitution d'une provision versée en référé par l'assureur DO, bien que la prescription biennale soit acquise et que l'assuré ne peut plus agir au fond... Sauf si la prescription biennale était déjà acquise lors de la décision de référé allouant la provision...**

Cass Civ 2ème 18 février 2010 pourvoi n° 09-12868 N° 103 inédit

Vu les articles 488 du code de procédure civile et L. 114-1 du code des assurances ;

Attendu que pour débouter l'assureur de sa demande en restitution de la somme de 136 019,93 euros versée à titre provisionnel en exécution de l'arrêt du 14 octobre 1999, l'arrêt retient que le paiement de la provision versée en vertu de cet arrêt ne pouvait s'analyser comme un paiement indu, car il découlait du contrat de dommages-ouvrage et que la prescription biennale avait éteint l'action de l'ASL à obtenir le préfinancement de la réparation des dommages à l'encontre de l'assureur, mais non le droit lui-même résultant d'un arrêt statuant en matière de référé ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que **l'action de l'assuré contre l'assureur était prescrite à la date de l'assignation en référé**, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés

## IV - DIVERS

---

**A l'inverse, d'une jurisprudence bien établie sur les désordres phoniques, le non respect des normes phoniques n'entraîne pas nécessairement l'atteinte à la destination**

Cass Civ 3ème 30 novembre 2010 pourvoi N° 09-71354

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

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que les mesures réalisées au cours de l'expertise avaient montré, dans neuf cas sur seize, un bruit dépassant les normes de 2 à 7 décibels uniquement en cas de choc et que l'expert avait estimé que la gêne ne lui paraissait pas telle qu'elle avait créé un préjudice pour les occupants, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une requalification du fondement juridique de l'action qui ne lui était pas demandée, a, par une décision motivée, souverainement retenu que la fréquence et l'intensité des bruits de choc résiduels **excédant les normes** ne rendaient inhabitables ni les appartements ni l'immeuble en son entier et **n'entraînaient pas une impropriété de l'ouvrage à sa destination** ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi

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

Cass Civ 3ème 16 novembre 2010 pourvoi N° 10-10828 RDI 2010 Obs P Malinvaud p 285 ; Chronique Cyrille Charbonneau Construction et Urbanisme Mars 2011 p 7  
Vu l'article 1792-6 du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 3 décembre 2009), que M. X..., maître de l'ouvrage, a, par contrat du 23 juillet 2003, chargé la société Artisanale bâtiment, assurée selon police responsabilité civile décennale, par la société Mutuelles du Mans assurances IARD (société MMA), de la réalisation du lot "toiture et de charpente" dans la construction d'une maison ; qu'ayant constaté des désordres, M. X... a obtenu en référé le 2 novembre 2004 la désignation d'un expert ; qu'après dépôt du rapport le 10 octobre 2005, M. X... a assigné en réparation M. Y..., pris en sa qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société Artisanale bâtiment, et la MMA ;

Attendu que pour débouter M. X... de ses demandes contre la société MMA, l'arrêt retient que l'ouvrage devant s'entendre comme étant la maison réalisée par les intervenants en charge des divers lots, dont la société Artisanale bâtiment, et **la réception prévue par l'article 1792-6 du code civil étant un acte unique exclusif de toute réception par lots**, le quitus de livraison de la toiture donné par le maître de l'ouvrage à l'entrepreneur ne vaut pas réception ;

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

**Vices ou non conformités apparentes à la livraison en VEFA : l'acquéreur dispose d'un délai d'un an, non obstant le fait que le désordre n'a pas été dénoncé au cours du 1er mois....**

**Avant la modification du texte de l'article 1642-1 en vue d'étendre la forclusion de un an aux non conformités apparentes, c'est la prescription de droit commun qui s'appliquait aux non conformités :**

Cass Civ 3ème 4 novembre 2010 N° de pourvoi: 09-70235

Vu l'article 1147 du code civil, ensemble l'article 1642-1 du même code, dans sa rédaction applicable à la cause ;

Attendu que pour débouter le syndicat des copropriétaires de ses demandes au titre de l'absence d'éclairage de secours dans les montées d'escaliers et sur les paliers des coursives, de l'absence de ventilation haute sur les paliers d'étages et l'absence d'accès aux personnes handicapées, l'arrêt retient que ces non conformités étaient apparentes lors de la prise de possession des bâtiments, qu'il n'est pas contesté que cette prise de possession a eu lieu entre le 24 juillet et le 14 novembre 1990 et qu'il n'est pas prétendu que ces non conformités ont été dénoncées à cette époque ni même avant l'assignation en référé de 1992, soit plus d'un an après la plus tardive de ces dates ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les défauts de conformité, même apparents, relèvent du régime de la responsabilité contractuelle et de la prescription de droit commun, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

## **Les immatériels consécutifs à la RC décennale relèvent de la RC décennale : une cassation au visa de 1792 pour des pertes de loyers**

Cass Civ 3ème 30 mars 2010 N° de pourvoi: 09-10031

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Lyon, 30 octobre 2008), que la société civile immobilière Hélène Colombier (la SCI), assurée par police "Multirisque des propriétaires non exploitants" auprès de la société Mutuelles du Mans Assurances IARD (la société MMA) a, par contrat du 25 avril 1997, donné à bail à l'Association Arts et chansons (l'Association) des locaux que cette société a aménagés en salle de spectacles ; qu'en 1998, la SCI a chargé la société FDM, assurée par la société Axa Assurances IARD (société Axa) de la rénovation de l'un des quatre "sheds" de la toiture ; que le 19 mai 2003, à la suite d'un violent orage, la salle de spectacles a été sinistrée, et, le même jour, sont intervenus un arrêté de péril non imminent donnant injonction à la SCI de faire procéder aux travaux d'urgence, et un arrêté de fermeture administrative de l'établissement exploité par l'Association ; que cette dernière ayant cessé son activité et interrompu le règlement des loyers, la SCI lui a fait délivrer le 29 juillet 2003 un commandement de payer visant la clause résolutoire ; que les deux parties ont signé le 29 août 2003 un acte intitulé "dédite immédiate de l'Association Arts et Chansons" ; que l'Association a été placée en liquidation judiciaire le 9 septembre 2003, M. X... étant désigné en qualité de liquidateur ; qu'une expertise a été ordonnée en référé le 18 novembre 2003 ; qu'après dépôt du rapport de l'expert, et condamnation de la société FDM à lui payer une somme provisionnelle de 3 277,04 €, la SCI a assigné en réparation de ses préjudices, outre son propre assureur, la société MMA, M. X..., ès qualités, et la société Azur Assurances iard, devenue la société MMA, assureur de l'Association, la société FDM et son assureur, la société Axa ;

**Attendu que pour débouter la SCI de ses demandes formées contre la société FDM et son assureur, la société Axa, en réparation du préjudice subi du fait de la perte des loyers depuis le mois de juin 2003, et limiter en conséquence à la somme de 3 277,04 € le montant de sa créance à l'encontre de la société FDM, l'arrêt retient que si les travaux exécutés par cette société relèvent, en l'absence de preuve d'une cause étrangère exonératoire, de la garantie décennale due par elle à la SCI, celle-ci ne peut lui faire supporter la charge des loyers non perçus, d'une part, parce qu'elle est elle-même responsable pour partie du préjudice subi, devant assumer une part conséquente des travaux de réparation de la toiture, d'autre part, parce que l'insuffisance des moyens financiers de la SCI ne peut être imputée à l'entrepreneur qui a exécuté la condamnation prononcée à son encontre ;**

**Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait retenu que la société FDM était responsable à concurrence de 80% des dommages consécutifs aux malfaçons, qui lui étaient pour partie imputables, affectant la toiture et relevé que c'est le 8 février 2005 que le juge des référés avait condamné la société FDM à payer à la SCI la somme de 3 277,04 € représentant le coût de réfection de la toiture à la charge de l'entrepreneur, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé ;**

**Dommmages futurs : Le delai décennal est un délai d'épreuve, mais les juridictions administratives se contentent de la prévisibilité du désordre sans la précision, quant au terme, contrairement aux juridictions civiles :**

CE 31 mai 2010 7ème et 2ème sous-sections réunies N° 317006 recueil Lebon

Considérant, en troisième lieu, que dans son rapport remis le 19 septembre 2003, l'expert a estimé que si à cette date, aucune infiltration n'avait été constatée, la détérioration des tuiles allait en provoquer à court terme, et a préconisé des réparations urgentes ; que le rapport de l'architecte en chef des monuments historiques en date de juillet 2006 relève que l'église connaît un état de très grande fragilité, de fatigue et d'usure digne d'inquiétude, et cela en raison de réparations parfois problématiques faites récemment comme la pose de tuiles gélives et constate que le mauvais état des couvertures de l'édifice est à l'origine de nombreuses fuites qui percolent au travers des maçonneries ; qu'ainsi, et compte tenu des conclusions des rapports précités, les désordres constatés au cours du délai d'épreuve de la garantie décennale étaient de nature à rendre l'ouvrage, dans un délai prévisible, impropre à sa destination ou à compromettre sa solidité ;

**Etendue de la réparation : les travaux de réparation d'un ouvrage ne doivent pas nécessairement prendre en compte les normes postérieures à la date du permis dès lors qu'il ne s'agit pas d'une reconstruction.**

Cass Civ 3ème 30 novembre 2010 09-70140

Attendu, d'autre part, qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que **les travaux de remplacement, de remise en état et de réglage des vitrages qui, non assimilables à une reconstruction**, n'obligeaient pas les syndicats de copropriétaires à se conformer à l'avis du Centre scientifique des travaux de bâtiment intervenu trois ans après la réception des travaux et applicable aux immeubles construits après sa publication, suffisaient à dissiper la dangerosité des façades et à restaurer les immeubles dans leur configuration convenue entre les parties, la cour d'appel, qui n'était tenue, ni de fixer le montant de l'indemnité aux sommes acquittées par le maître de l'ouvrage ayant fait procéder aux travaux de réparation ni de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, **a pu retenir que la nécessité de replacer l'ouvrage dans l'état dans lequel il se serait trouvé en l'absence de vice ne comprenait pas la mise en place de dispositifs de sécurité**

**Police RC travaux : Réserves du contrôleur technique non levées : défaut d'aléa et exclusion de garantie**

Cass Civ 3ème 11 mai 2010 N° de pourvoi: 09-11334 09-12132 RDI 2010 p 398 Obs P Dessuet

Sur le second moyen, pris en ses quatre premières branches réunies, du pourvoi principal de la société mutuelle d'assurances L'Auxiliaire (n° Y 09-12.132), ci-après annexé :

**Attendu que l'appréciation tant de l'aléa dans le contrat d'assurance que de la faute intentionnelle ayant pour effet de retirer à ce contrat son caractère aléatoire, qui implique la volonté de son auteur de créer le dommage tel qu'il est survenu**, relève du pouvoir souverain des juges du fond ; qu'ayant constaté non seulement que la société Cers n'avait pas, à la date de la signature de son contrat d'assurance avec la société mutuelle d'assurances L'Auxiliaire (société L'Auxiliaire), connaissance du caractère inéluctable de la survenance du dommage, mais encore **ne s'était pas délibérément soustraite, dans le cours de**

**l'exécution de ce contrat, aux règles de sécurité incendie et aux dispositions de son marché ou même aux règles de l'art puisque les avis du contrôleur technique sur les moyens à mettre en oeuvre pour prévenir les non-conformités ou y remédier ne lui avaient pas été transmis**, la cour d'appel a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel, devant laquelle la société L'Auxiliaire s'était bornée à invoquer un ordre de service daté du 17 décembre 1992, n'a pas inversé la charge de la preuve en retenant que l'ouverture du chantier, qui devait s'entendre comme désignant le commencement effectif des travaux confiés à la société Cers, était postérieure au 1er janvier 1993, date de prise d'effet du contrat d'assurance puisque, à la date du 17 décembre 1992, avait seulement été tenue une réunion préparatoire, préalablement à l'ouverture du chantier, que d'autres entreprises étaient appelées à intervenir avant la société Cers notamment pour démolir les cloisons, enlever les éléments d'équipements existants et réaliser d'autres travaux, et que le premier devis de cette société était postérieur au cahier des clauses techniques particulières daté du 8 janvier 1993 ;

Attendu, enfin, que saisie de conclusions de la société L'Auxiliaire invoquant l'exclusion de garantie contenue à l'article 6-4 du chapitre III des conditions générales du contrat "tenant à l'existence des réserves formulées avant réception par le bureau de contrôle", "si le sinistre a son origine dans l'objet même de ces réserves et ce tant que ces réserves n'auront pas été levées", et **ayant retenu que les rapports du contrôleur technique au maître de l'ouvrage contenant ces réserves étaient postérieures à la réception**, la cour d'appel a pu déduire de ces seuls motifs que cette clause d'exclusion n'était pas applicable ;

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

## **Polices Tous Risques Chantier : une renonciation à recours libellée en terme généraux et non limitée au volet dommage, s'applique à toutes les garanties de la police**

**Cass Civ 3ème 02 mars 2010 N° de pourvoi: 09-12272 RDI 2010 Obs P Dessuet p 276**

Attendu qu'ayant relevé que la renonciation à recours était rédigée en termes généraux, ne comportait aucune exclusion et n'était pas incluse dans un chapitre traitant de la garantie dommages, la cour d'appel qui a, par une interprétation souveraine, exclusive de dénaturation, que l'ambiguïté des termes de cette police rendait nécessaire, retenu qu'aucune clause spécifique dans le plan ou dans le détail des conditions générales ne permettait de la rattacher exclusivement à cette seule garantie et en a déduit que cette renonciation à recours ne pouvait être limitée à l'assurance dommages, a légalement justifié sa décision ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident, ci-après annexé

Attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que la police invoquée par la société Spri et la société AXA ne prévoyait l'intervention de la société AGF en garantie des constructeurs au titre de la responsabilité civile qu'au delà d'un seuil de 5 000 000 de francs et retenu une part de responsabilité de la société Spri dans la survenance des désordres causés aux immeubles voisins et prononcé à ce titre, à son encontre et à celle de son assureur une condamnation inférieure à ce seuil d'intervention, la cour d'appel a rejeté à bon droit la demande de garantie formée à l'encontre de la société AGF devenue Allianz ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE les pourvois ;

**Les clauses d'exonération des vices cachés, parfaitement contraires à l'article 1792-5 C Civil sont réputées non écrites dès lors qu'il s'agit de la mise en jeu de la RC décennale dans le cadre de travaux analysés comme la construction d'un ouvrage :**

Cass Civ 3ème 03 Mars 2010 pourvoi n° 09-11.282

Mais attendu qu'ayant relevé **que l'importance des travaux de rénovation** réalisés par M. X... les assimilait à des travaux de construction d'un ouvrage, que l'action de Mme Z... était expressément fondée sur les articles 1792 et suivants du code civil et que les détériorations avaient eu pour cause principale le choix de matériaux de mauvaise qualité et une réalisation défectueuse des opérations de rénovation par les vendeurs, la cour d'appel, qui, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, en a exactement déduit que M. X... et Mme Y..., **qui étaient responsables de plein droit des dommages constatés, sur le fondement de l'article 1792 du code civil, ne pouvaient invoquer l'application de la clause de non-garantie des vices cachés insérée dans l'acte de vente**, a légalement justifié sa décision ;

**La prescription de la GPA n'entraîne pas celle de la RC de droit commun qui survit parallèlement**

Cass Civ 3ème 27 janvier 2010 pourvoi n° 08-21 085 N° 112 BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION

Vu les articles 1792-6 et 1147 du code civil ;

Attendu que pour infirmer le jugement en ce qu'il avait condamné la société Tardy à payer la somme de 46 631 euros au titre de la réfection des lambris et limité la condamnation à la somme de 1 988,67 euros au titre du coût de la réparation des lambris de la chambre n° 2, l'arrêt retient que la dénonciation moins d'un an après la réception des seuls désordres des lambris de la chambre n° 2 ne permet pas d'étendre au bénéfice des époux X... les effets de la garantie de parfait achèvement aux désordres de même nature apparus après l'expiration du délai de cette garantie ailleurs que dans la chambre n° 2 et que des désordres de cette nature ne relèvent pas de la responsabilité contractuelle de droit commun ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la responsabilité contractuelle de droit commun de l'entrepreneur subsiste concurremment avec la garantie de parfait achèvement due par celui-ci, même si la mise en oeuvre de la responsabilité n'est pas intervenue dans le délai de la garantie, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

**Si le non respect des normes parasismique a fait l'objet de réserves, la RC décennale des constructeurs ne peut être engagée**

Cass Civ 3ème 27 janvier 2010 pourvoi n° 08-20 938 N° 111

Mais attendu qu'ayant souverainement retenu qu'il était apparu dès le mois d'avril 1997 au maître de l'ouvrage que les normes parasismiques n'avaient pas été respectées, de sorte que les parties avaient arrêté d'un commun accord les mesures à mettre en oeuvre, que le procès-verbal de réception du 12 novembre 1997 avait expressément émis des réserves quant à la réalisation des mesures décidées le 30 avril 1997 et qu'il résultait du rapport d'expertise que les décisions prises à cette date n'avaient pas été suivies d'effet de sorte que les malfaçons qui avaient été mises en évidence dès le mois d'avril 1997 et qui n'avaient pas été reprises à la date de réception des travaux étaient nécessairement apparentes à cette dernière date, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a légalement justifié sa décision



## **Le non respect de nouvelles normes parasismiques non impératives à la date du permis ne peut entraîner la RC de l'architecte.**

Cass Civ 3ème 01 décembre 2010 pourvoi N°09-15.282 RDI 2011 p 169 Obs Malinvaud

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que les normes parasismiques n'avaient pas, à la date de la délivrance du permis de construire de caractère obligatoire, ce dont il résultait qu'elles n'entraient pas, en l'absence de stipulations contractuelles particulières, dans le domaine d'intervention de l'architecte, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé

Le Professeur Malinvaud déduit de là que ce type de normes n'entrent pas dans les règles de l'art...

## **Quelle que soit la qualification du contrat, tout professionnel de la construction étant tenu, avant réception, d'une obligation de conseil et de résultat envers le maître de l'ouvrage**

Cass Civ 3ème 27 janvier 2010 pourvoi n° 08-18 026 N° 107 BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION

**Mais attendu que, quelle que soit la qualification du contrat, tout professionnel de la construction étant tenu, avant réception, d'une obligation de conseil et de résultat envers le maître de l'ouvrage,** la cour d'appel, qui a retenu que la société Jolivet avait procédé à une mauvaise implantation de la maison des époux X... en s'abstenant de procéder à toute vérification au regard des règles du POS contrairement à ses obligations, et qui n'était pas tenue de procéder à d'autres recherches que ses constatations rendaient inopérantes, a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision ;

## **Avant réception, le Maître d'œuvre est responsable à raison de sa faute : L'étendue de la mission complète, induirait-elle nécessairement la faute ?**

Cass Civ 3ème 14 avril 2010 N° de pourvoi: 09-65475 Publié au bulletin

Mais sur le quatrième moyen, pris en sa première branche, du pourvoi principal : Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour limiter la responsabilité de M. YY... aux seuls désordres qui lui sont imputables et qu'il énumère, **l'arrêt retient** s'agissant de l'omission, par l'entrepreneur chargé des travaux, lors de la réalisation du mur épinglé, du drainage et des barbacanes, cause majeure des infiltrations affectant l'immeuble, voisin de ce mur, **que n'est pas concrètement caractérisée la faute, ayant concouru à l'apparition des dommages, que l'architecte aurait pu commettre en cours d'exécution de ces travaux, s'agissant des piliers et surépaisseurs des poutres en béton armé, conséquence de la mauvaise coordination entre les plans de l'architecte et les plans béton armé,** que les modifications de la largeur des emplacements de stationnement qui en sont la conséquence **sont le fait de l'ingénieur béton** et qu'il n'est pas démontré de quelle manière l'architecte aurait pu empêcher ces modifications, et s'agissant des enduits de façade tombant en plaques ou en poussières, que les erreurs de mise en oeuvre **sont, selon l'expert reprochables au seul entrepreneur ;**

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait constaté que l'architecte était contractuellement investi d'une mission complète de maîtrise d'oeuvre, et par des motifs qui ne suffisent pas à exclure l'existence d'une faute de M. YY..., tenu, par sa

mission, de suivre et de surveiller l'exécution des travaux, **dans la survenance de chacun de ces désordres**, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision de ce chef ;

Et attendu qu'il n'y a lieu de statuer sur le troisième moyen du pourvoi principal qui ne serait pas de nature à permettre l'admission de ce pourvoi ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen du pourvoi incident de M. YY... et de la société Axa :

## **L'action directe au titre d'une police RC souscrite par une personne publique relève des tribunaux administratifs**

**CE, 31 mars 2010, n° 333627 Dame Renard publiée au Recueil LEBON**

Si l'action directe ouverte par l'article L. 124 3 du code des assurances à la victime d'un dommage, ou à l'assureur de celle-ci subrogé dans ses droits, contre l'assureur de l'auteur responsable du sinistre, tend à la réparation du préjudice subi par la victime, elle poursuit l'exécution de l'obligation de réparer qui pèse sur l'assureur en vertu du contrat d'assurance. Elle relève par suite, comme l'action en garantie exercée, le cas échéant, par l'auteur du dommage contre son assureur, de la compétence de la juridiction administrative, dès lors que le contrat d'assurance présente le caractère d'un contrat administratif et que le litige n'a pas été porté devant une juridiction judiciaire avant la date d'entrée en vigueur de la loi du 11 décembre 2001.

## **A l'inverse le juge judiciaire saisi d'une action directe à l'encontre de l'assureur d'une entreprise titulaire d'un marché public, n'est pas compétent pour statuer sur la responsabilité.**

**Cass Civ 1ère 09 juin 2010 N° de pourvoi: 09-13026 Publié au bulletin Cassation**

Qu'en statuant ainsi, alors que le juge judiciaire saisi de l'action directe de la victime contre l'assureur ne peut pas se prononcer sur la responsabilité de l'assuré lorsque celui-ci est titulaire d'un marché de travaux publics, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

## **Les dommages esthétiques ne feraient-ils plus partie des désordres intermédiaires... ?**

**Cass Civ 3ème 03 mars 2010 N° de pourvoi: 07-21950 Publié au bulletin**

Sur le premier moyen du pourvoi principal :

Attendu que la société Espace et le syndicat font grief à **l'arrêt de condamner la société Smac** à payer à la société Espace la somme de 1 euro au titre du revêtement de l'étanchéité des terrasses inaccessibles, et de fixer à cette même somme la créance de la société Espace au passif de la société Guerra, alors, selon le moyen, que l'entrepreneur, responsable de désordres de construction, ne peut imposer à la victime la réparation en nature du préjudice subi par celle-ci ; qu'en se fondant, pour limiter le préjudice esthétique subi par le maître de l'ouvrage à une somme symbolique, sur la circonstance qu'il avait refusé la mise en oeuvre de la protection lourde gravillonnée retenue comme satisfaisante par le contrôleur technique et l'expert judiciaire, la cour d'appel a **violé les articles 1147** et 1382 du code civil;

Mais attendu qu'ayant, par des motifs non critiqués, constaté que le complexe d'étanchéité des terrasses inaccessibles remplissait sa fonction sans dommage d'infiltration depuis près de quinze ans et que la société Espace et le syndicat ne pouvaient se prévaloir que d'un préjudice esthétique affectant l'aspect du revêtement de ce complexe, la cour d'appel, qui a apprécié souverainement le montant de ce préjudice, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

## **Le retour à la notion d'aléa putatif ?**

Cass Civ 2ème 15 avril 2010 N°08-20.378 RDI 2010 p 400 Obs P Dessuet – RGDA 2010 p 667 Note L Mayaux

Que de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a pu déduire que le contrat d'assurance, par nature aléatoire, ne pouvait garantir un risque que l'assuré savait déjà réalisé avant sa souscription, peu important l'absence de réclamation de la victime à cette date, et a, par ce seul motif, légalement justifié sa décision ;  
PAR CES MOTIFS :

Il semblerait que la fin annoncée de l'aléa putatif Cass Civ 29 février 2009 N°08-10280 RGDA 2009 p 465 Chronique JP Karila ne soit plus à l'ordre du jour. La Cour de Cassation, semble indiquer que l'absence de connaissance de la réalisation du risque, doit toujours être prise en compte pour établir la persistance de l'aléa.

## La faute intentionnelle suppose la volonté de créer le dommage

Cass Civ 3ème 30 mars 2010 N° de pourvoi: 09-12 652 et 09-13 307

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry 20 janvier 2009), que les époux X... reprochant à la société Atelier d'architecture de l'Albanne et à M. Y... son gérant associé unique et liquidateur, maîtres d'oeuvre qu'ils avaient choisi pour réaliser leur maison, une implantation non conforme au permis de construire obtenu, ayant entraîné leur condamnation à payer une amende et à démolir les ouvrages réalisés, ont assigné M. Y... à titre personnel et ès qualités, ainsi que son assureur, la Mutuelle des architectes Français (MAF) en indemnisation de leurs préjudices ;

Sur le premier moyen du pourvoi A 09-13. 307, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que l'architecte avait obtenu le permis de construire puis déposé deux demandes de permis modificatifs qui avaient été rejetées malgré les recours gracieux et judiciaires introduits par les époux X..., ce dont il ne résultait pas une absence d'aléa, et souverainement retenu que si cet architecte avait volontairement implanté la maison d'une manière non conforme au permis de construire, **il n'avait manifestement pas voulu les conséquences qui en sont résultées**, la cour d'appel a pu en déduire que les dispositions de l'article L. 113-1, alinéa 2, du code des assurances ne devaient pas recevoir application ;

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

A rapprocher dans le même sens de Cass Civ 2ème, 9 avril 2009, pourvoi n° 08-15.867, inédit Obs D Noguero RDI 2009 p 483

## Faute de DAT, l'achèvement pris en compte pour la garantie bancaire d'achèvement, est celui défini par le CCH

Cass 3ème Civ 14 avril 2010. Pourvoi n° 09-65.475. Arrêt n° 500 BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION

Mais attendu qu'ayant exactement retenu que le garant d'achèvement, qui ne pouvait être d'emblée libéré **en l'absence de la production d'une déclaration ou d'un constat d'achèvement conformément à l'article R. 261-24 du code de la construction et de l'habitation**, devait l'achèvement de l'immeuble à concurrence du coût définitif des dépenses du programme tel que décrit à l'occasion de la conclusion du contrat stipulant cette garantie, et donc le financement des travaux conformes au permis de construire, et

que l'achèvement **devait être apprécié dans les termes de l'article R. 261-1 de ce code**, et ayant relevé que l'expert judiciaire avait constaté que l'immeuble, dont de nombreux ouvrages avaient été modifiés sans obtention d'un permis modificatif, pouvait être considéré comme achevé au sens de ce texte puisqu'il ne subsistait aucune non-conformité substantielle, mais seulement des malfaçons dont le garant n'avait pas à répondre, la cour d'appel a pu déduire de ces seuls motifs que la garantie du crédit agricole n'était pas due

### **La pose d'un carrelage sur un ouvrage existant, peut s'analyser comme l'adjonction d'un élément d'équipement dissociable, si le demandeur ne plaide pas qu'il s'agit de la réalisation d'un ouvrage**

**Cass Civ 3ème 26 mai 2010 N° de pourvoi: 09-14401**

Attendu qu'ayant constaté que le remplacement du carrelage pouvait s'effectuer sans altérer l'ossature de l'ouvrage constituée par un plancher en béton armé et un équipement de rattrapage de planéité avec lesquels ce carrelage ne faisait pas indissociablement corps au sens de l'article 1792-2 du code civil et exactement retenu que le carrelage n'ayant pas été installé lors de la construction de l'ouvrage, la garantie biennale de bon fonctionnement prévue par l'article 1792-3 de ce code n'était pas applicable, la cour d'appel, **devant laquelle il n'avait pas été soutenu que les travaux de " réaménagement du bâtiment de la concession " automobile relevaient de la garantie décennale comme constituant eux-mêmes un ouvrage au sens de l'article 1792 du code civil**, et qui n'était pas tenue de procéder à une recherche dépourvue de conséquences juridiques relative à l'atteinte à la destination de l'ouvrage, a légalement justifié sa décision en retenant **que l'adjonction défectueuse du carrelage à un ouvrage existant relevait de la responsabilité contractuelle de droit commun** ;

### **La jurisprudence Claims made se maintient pour les affaires en cours lors de la promulgation de la loi.**

**Cass Com 14 décembre 2010 Pourvoi N° 08-21.606**

Mais sur le second moyen du même pourvoi, qui n° est pas nouveau, mais né de l° arrêt :

Vu les articles 1131 du code civil et L. 124-1 du code des assurances, ensemble l'article L. 124-3 du même code ;

Attendu que pour mettre hors de cause la société AGF en sa qualité d° assureur des sociétés Chantiers navals des ateliers du Bastion et Enéria, venant aux droits de la société Bergerat Monnoyeur, l° arrêt, après avoir relevé que les vices cachés, révélés par l'expertise, ont commencé à produire leurs effets dommageables dès le neuvage, en 1990, alors que le contrat d'assurance était en cours de validité, observe qu° il résulte de la police d'assurance que la garantie " ne s'applique que 5 dans la mesure où les réclamations relatives aux dommages garantis sont portées à votre connaissance au plus tard dans un délai de deux ans après la date de cessation du contrat", que cette garantie "(...) peut aussi s'appliquer, sur demande, à des "risques subséquents" et, en cas de cessation d'activité, "(...) peut être étendue aux réclamations présentées dans un délai de cinq ans après la date de résiliation (...)" ; qu° il constate ensuite que le contrat d'assurance a été résilié pour non paiement des primes à compter du 28 février 1991, que les AGF n'ont été assignées en extension de la mission de l'expert que par acte des

12 et 14 novembre 1997 et retient qu' en application des dispositions du contrat, la demande dirigée contre l'assureur a été tardivement formée ;

**Attendu qu' en statuant ainsi, alors que le versement de primes pour la période qui se situe entre la prise d'effet du contrat d'assurance et son expiration a, en l'absence d'autorisation législative spécifique contraire qui soit applicable en la cause, pour contrepartie nécessaire la garantie des dommages qui trouvent leur origine dans un fait qui s'est produit pendant cette période et que toute clause qui tend à réduire la durée de la garantie de l'assureur à un temps inférieur à la durée de la responsabilité de l'assuré est génératrice d'une obligation sans cause, comme telle illicite et réputée non écrite, la cour d' appel qui avait constaté que le navire présentait des vices cachés, révélés par l'expertise, qui ont commencé à produire leurs effets dommageables tandis que le contrat d'assurance était en cours de validité, n' a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé les textes susvisés ;**

## **Suppression de la jurisprudence interdisant le recours du garant d'achèvement contre le promoteur.**

LOI no 2010-737 du 1er juillet 2010 portant réforme du crédit à la consommation  
NOR : ECEX0906890L JORF n°151 du 2 juillet 2010 page 12001

CHAPITRE IV  
Engagements de garantie  
Article 26

I. – L'intitulé du paragraphe 4 de la sous-section 2 de la section 2 du chapitre III du titre Ier du livre III du code monétaire et financier est ainsi rédigé : « Régime des engagements de garantie ».

II. – Après l'article L. 313-22 du même code, il est inséré un article L. 313-22-1 ainsi rédigé :

« **Art. L. 313-22-1. – Les établissements de crédit 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 3o de l'article 1251 du code civil.** » III. –

Le titre IV du livre IV du code des assurances est complété par un chapitre III ainsi rédigé :

### *CHAPITRE III*

*« Dispositions relatives aux engagements de caution*

« **Art. L. 443-1.** – 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 3o de l'article 1251 du code civil. »

C'est la confirmation d'une jurisprudence classique sur le recours du garant contre l'assureur DO :

Civ. 3e, 13 novembre 2003, N° 02-14.500 arrêt n° 1233 - Civ. 3e, 26 novembre 2003, N° 02-15.323 arrêt n° 1302 à 1305

Civ. 3e, 2 mars 2005, N° 03-15.936 arrêt n° 289, Defrénois 2006, p. 63 Chronique H. Perinet-Marquet ; RGDA 2005, p. 465 obs Perier V aussi G. Courtieu Assureur dommages-ouvrage et caution : entre revirements, palinodies et errements : RC et Ass janvier 2004

Mais c'est aussi une profonde innovation, s'agissant du recours contre le Promoteur souscripteur de la garantie, puisque cela met fin à la jurisprudence de la Cour de Cassation interdisant le recours du garant.

*Cf* RDI 2009 p 215 La garantie de livraison de l'article L. 231-6 du CCH : de Charybde en Scylla ! Jean-Michel Berly, Responsable du Département « Droit Immobilier », Affaires Juridiques Groupe BNP PARIBAS, Professeur à l'ICH

RDI 2011 p. 109 L'entrée en vigueur de l'article L. 313-22-1 du code monétaire et financier et de l'article L. 443-1 du code des assurances Jean-Michel Berly, Responsable du Département « Droit Immobilier », Affaires Juridiques Groupe BNP PARIBAS, Professeur à l'ICH

Construction et Urbanisme Février 2011 p 17 Philippe Simmler La loi rétablit le recours du garant contre le constructeur que la Cour de Cassation a cru devoir lui refuser

V aussi à propos du Décret du 27 septembre :  
RDI 2010 p 520 Le décret n° 2010-1128 du 27 septembre 2010 relatif aux ventes d'immeubles à construire ou à rénover Jean-Michel Berly, Responsable du Département « Droit Immobilier », Affaires Juridiques Groupe BNP PARIBAS, Professeur à l'ICH

### **Le fait que la prescription de l'art L 114-1 C Ass ne puisse qu'être interrompue et non suspendue, ne pose pas de problème de constitutionnalité :**

**Cass Civ 2ème 21 octobre 2010 N° de pourvoi: 10-15319**

Attendu qu'à l'occasion du pourvoi formé contre l'arrêt rendu le 20 janvier 2010 par la cour d'appel de Paris, M. et Mme X... ont, par un mémoire distinct et motivé déposé le 27 juillet 2010, demandé de renvoyer au Conseil constitutionnel une question prioritaire de constitutionnalité pour apprécier la constitutionnalité des dispositions de l'article L. 114-2 du code des assurances, au regard de l'article 16 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen du 26 août 1789, en soutenant que ce texte qui prévoit que la désignation d'un expert interrompait la prescription biennale mais ne la suspend pas, prive ainsi l'assuré de son droit fondamental à un recours juridictionnel effectif ;

Attendu que la disposition contestée est applicable à la procédure ;

Mais attendu que la question ne portant pas sur l'interprétation d'une disposition constitutionnelle dont le Conseil constitutionnel n'aurait pas encore eu l'occasion de faire application, n'est pas nouvelle ;

Et attendu que la question posée ne présente pas un caractère sérieux en ce que l'article L. 114-2 du code des assurances ne porte pas une atteinte substantielle au droit de l'assuré d'exercer un recours effectif devant une juridiction dès lors que l'intéressé a la possibilité d'interrompre la prescription notamment par l'envoi à l'assureur d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception ;

D'où il suit qu'il n'y a pas lieu de la renvoyer au Conseil constitutionnel ;

PAR CES MOTIFS

## **Le principe de la libre disposition de l'indemnité par l'assuré est réaffirmé en droit commun de l'assurance.**

Cass Civ 3ème 23 Novembre 2010 pourvoi N° 07-20231 RGDA 2011 Obs J Kullmann p 487

Vu l'article L. 121-1 du code des assurances, ensemble l'article 1382 du code civil ;

Attendu que l'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité ;

Attendu que pour dire que la société MAAF n'est pas redevable envers son assuré, M. X..., d'une somme de 3 048, 98 euros, l'arrêt retient que, le bail étant résilié par disparition de la chose louée, aucune réparation des enduits intérieurs n'aura à être réalisée ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'assuré qui a droit au règlement d'une indemnité, n'est pas tenu, sauf clause particulière, de l'employer à la remise en état du bien endommagé, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

### **Rapport de la Cour Cassation 2009 (extrait)**

#### **A – Suivi des suggestions de réforme dans le domaine civil**

##### **La modification des règles de prescription en matière d'assurances 1**

Les rapports 1990, 1996, 1997, 2001, 2002, 2007 et 2008 soulevaient la question de la suspension du délai de prescription pendant la durée des pourparlers avec l'assureur.

La difficulté tient au fait que, dès lors que des pourparlers s'engagent avec l'assureur, ou que se met en œuvre une procédure de médiation dans des conditions prévues au contrat, l'assuré ne peut concevoir que la prescription puisse courir pendant qu'ils se déroulent ; aussi, les assurés n'utilisent pas la procédure d'interruption de la prescription par lettre recommandée avec accusé de réception. C'est la raison pour laquelle la Cour de cassation a suggéré, dès 1997, qu'il soit précisé par la loi que l'existence de pourparlers entre l'assureur et l'assuré ou l'ouverture d'une proposition de médiation suspendent la prescription aussi longtemps qu'ils durent.

Il convient d'ajouter qu'une Directive 2008/52/CE du Parlement européen et du Conseil, du 21 mai 2008, sur certains aspects de la médiation en matière civile et commerciale prévoit, pour sa part, en son article 8 que « les États membres veillent à ce que les parties qui choisissent la médiation pour tenter de résoudre un litige ne soient empêchées par la suite d'entamer une procédure judiciaire ou une procédure d'arbitrage concernant ce litige du fait de l'expiration des délais de prescription pendant le processus de médiation ».

Le *Rapport* 2008 constatait que la loi no 2008-561 du 17 juin 2008 avait modifié l'article 2238 du code civil afin de prévoir que le délai de prescription est suspendu à compter du jour où, après la survenance d'un litige, les parties conviennent de recourir à la médiation ou à la conciliation, ou, à défaut d'accord écrit, à compter du jour de la première réunion ou de médiation ou de conciliation. Le délai de prescription recommence à courir, pour une durée qui

ne peut être inférieure à six mois, à compter de la date à laquelle la médiation ou la conciliation est terminée.

Il était cependant relevé que ce texte n'avait pas envisagé l'hypothèse où les parties, sans recourir formellement à une procédure de médiation ou de conciliation, entament des pourparlers. Aussi était-il toujours proposé de modifier ainsi qu'il suit la rédaction de l'article L. 114-2 du code des assurances :

« La prescription est interrompue par une des causes ordinaires d'interruption de la prescription.

Elle l'est aussi par la désignation d'un expert, à l'initiative de l'une des parties, à la suite d'un sinistre, jusqu'à la notification à l'assuré du rapport d'expertise, **ainsi qu'en cas de pourparlers entre l'assuré et l'assureur jusqu'à la notification de leur fin par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.**

Elle peut l'être, en outre, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception adressée par l'assureur à l'assuré en ce qui concerne l'action en paiement de la prime et par l'assuré à l'assureur en ce qui concerne le règlement de l'indemnité. »

La Cour de cassation maintient sa proposition de modification qui n'a, jusqu'à présent, pas été suivie d'effet. La directrice des affaires civiles et du sceau a indiqué que, compte tenu de la réforme récente du droit de la prescription en matière civile, il était difficile de modifier une nouvelle fois les règles en la matière, d'autant que la loi du 17 juin 2008 offre un dispositif permettant d'organiser la suspension de la prescription en cas de conciliation ou de médiation.

1. *Rapports* 1990, 1996, 1997, 2001, 2002, 2007, 2008.

**Assurance dommages – Assurance dommages-ouvrage – Sinistre –  
Déclaration – Absence de réponse de l'assureur dans les délais légaux –  
Sanction – Portée – Détermination - p 383 du Rapport  
3e Civ., 28 janvier 2009, Bull. 2009, III, no 23, pourvoi no 07-21.818**

La troisième chambre civile a été amenée à se prononcer sur la portée de la sanction du non-respect par l'assureur dommages-ouvrage du délai de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration de sinistre, qui lui est impartie par l'article L. 241-2 du code des assurances pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

La chambre avait à plusieurs reprises depuis de nombreuses années affirmé que le non respect du délai légal empêchait l'assureur d'opposer à l'assuré une non-garantie quelconque résultant de la nature des désordres ou du contrat.

La question nouvelle posée par le pourvoi était celle de savoir si l'assureur défaillant pouvait invoquer par voie d'exception la nullité du contrat.

La troisième chambre, dans la continuité de ses décisions antérieures sanctionnant fermement la carence de l'assureur face à ses obligations légales, et notamment d'un arrêt du 20 juin 2007 (pourvoi no 06-13.565) appliquant à l'assureur la « déchéance » du droit d'invoquer toute cause de non-garantie, approuve la cour d'appel d'avoir exclu la possibilité d'invoquer valablement



cette nullité, l'assureur s'étant, par sa carence, privé de la possibilité d'opposer toute cause de non-garantie.

Ainsi, malgré la faute éventuellement commise par l'assuré, l'assureur défaillant reste déchu du droit d'invoquer la nullité.

***Cet arrêt confirme la volonté de la chambre (que certains auteurs ont qualifiée de jusqu'aboutiste) d'appliquer sans faiblesse à l'assureur défaillant la déchéance du droit d'opposer « toute cause de non-garantie ».***

Il appartient donc à l'assureur d'être tout particulièrement vigilant sur le respect du délai, l'obligation de garantir en cas de défaillance apparaissant très difficilement évitable.

**Assurance dommages – Assurance dommages-ouvrage – Assureur – Obligations contractuelles – Préfinancement efficace de travaux de nature à mettre fin aux désordres – Inexécution – Cas 3e Civ., 11 février 2009, Bull. 2009, III, no 33, pourvoi no 07-21.761**

Par un arrêt du 7 décembre 2005 (*Bull.* 2005, III, no 235, pourvoi no 04-17.418), la troisième chambre civile de la Cour de cassation a retenu que le maître de l'ouvrage ayant souscrit une assurance dommages-ouvrage est en droit d'obtenir le préfinancement des travaux de nature à assurer leur efficacité pour mettre fin aux désordres. Il s'ensuit que l'assureur dommages-ouvrage est tenu de l'obligation contractuelle de préfinancer des travaux efficaces de nature à mettre fin aux désordres. Le manquement à cette obligation justifie la mise en cause de la responsabilité contractuelle pour faute de l'assureur dommages-ouvrage.

C'est précisément ce qu'avait retenu un arrêt de la troisième chambre civile en date du 24 mai 2006 (*Bull.* 2006, III, no 133, pourvois no 05-11.708 et 05-12.398) en rejetant un pourvoi aux motifs « qu'ayant constaté que l'assureur "dommages-ouvrage" avait proposé à l'acceptation de son assuré non professionnel un rapport d'expertise unilatéral défectueux conduisant à un préfinancement imparfait qui, de plus, avait été effectué avec retard et que les travaux préconisés et exécutés n'avaient pas été suffisants, la cour d'appel, qui ne s'est pas fondée sur les stipulations du contrat d'assurance, a pu retenir que l'assureur n'avait pas rempli ses obligations contractuelles en ne préfinançant pas des travaux efficaces de nature à mettre fin aux désordres ».

Après avoir défini l'objet de la garantie résultant de la souscription d'un contrat d'assurance dommages-ouvrage, l'article L. 242-1 du code des assurances prévoit que l'assureur a un délai maximal de soixante jours, à compter de la réception de la déclaration de sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat et, lorsqu'il accepte la mise en jeu de ces garanties, un délai maximal de quatre-vingt-dix jours pour présenter une offre d'indemnité et précise que, lorsque l'assureur ne respecte pas l'un de ces délais ou offre une indemnité manifestement insuffisante, « l'assuré peut, après l'avoir notifié, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal ».

Par un arrêt en date du 7 mars 2007 (*Bull.* 2007, III, no 32, pourvoi no 05-20.485), publié au *Rapport annuel de la Cour de cassation* 2007, p. 390-391), la troisième chambre civile de la Cour de cassation a rejeté un pourvoi aux motifs « 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 ; qu'ayant constaté que l'assuré fondait sa demande de dommages-intérêts sur la faute en soutenant que la perte locative qu'il avait subie trouvait sa cause dans le retard apporté par l'assureur à l'exécution de son obligation de préfinancement des travaux, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant relatif à l'absence de souscription de la garantie des dommages immatériels, a légalement justifié sa décision ».

On pouvait se demander, à la lecture de cet arrêt, si la Cour de cassation entendait limiter les sanctions applicables aux manquements de l'assureur dommages-ouvrage à ses obligations, quelles qu'elles soient, à celles fixées par l'article L. 242-1 du code des assurances en excluant ainsi la mise en jeu de la responsabilité contractuelle de droit commun retenue par l'arrêt du 24 mai 2006 en cas de manquement à l'obligation de préfinancer des travaux efficaces.

C'est ce qu'avait pensé l'arrêt attaqué en déboutant les assurés de leur demande de dommages-intérêts en réparation de leurs troubles de jouissance aux motifs que l'assureur dommages-ouvrage n'est pas personnellement responsable des insuffisances de l'expert commis par elle-même, en l'absence de toute carence de sa part dans la lecture du rapport et dans la proposition d'indemnisation et 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 et ne met pas à la charge de l'assureur défaillant l'indemnisation du préjudice de jouissance des maîtres d'ouvrage.

La censure de cet arrêt démontre que cette lecture de l'arrêt du 7 mars 2007 était erronée.

Il convient d'ailleurs de relever que cet arrêt du 7 mars 2007 précisait bien que « l'assuré fondait sa demande de dommages-intérêts sur la faute en soutenant que la perte locative qu'il avait subie trouvait sa cause dans le retard apporté par l'assureur à l'exécution de son obligation de préfinancement des travaux », ce qui situait l'affaire sur le terrain du non-respect des délais institués par l'article L. 242-1 du code des assurances.

En cassant l'arrêt attaqué aux motifs « qu'en statuant ainsi, tout en constatant que sur la déclaration de sinistre du 11 janvier 1994, la société AXA avait mandaté son expert CBI, qui avait rendu un rapport très succinct et dubitatif préconisant la reprise des coulures de suies, puis en 1995 des reprises minimales, alors que l'expert judiciaire avait constaté que l'expert dommages-ouvrage n'avait relevé qu'un aspect éventuellement secondaire et aggravant des désordres qui ne venaient pas à l'évidence d'une absence d'arase et avait chiffré les travaux de reprise à la somme de 32 014,34 euros, ce dont il résultait que la société AXA n'avait pas rempli ses obligations contractuelles en ne

préfinançant pas des travaux efficaces de nature à mettre fin aux désordres, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé le texte susvisé » (article 1147 du code civil), la troisième chambre civile réaffirme la solution qu'elle avait retenue par son arrêt du 24 mai 2006.

Il s'ensuit donc que ces arrêts, du 24 mai 2006 et du 7 mars 2007, constituent deux solutions complémentaires, que l'on peut résumer ainsi :

- le non-respect des délais de soixante jours et de quatre-vingt-dix jours de l'article L. 241-1 du code des assurances ne peut entraîner que les sanctions expressément prévues par ce texte ;
- le manquement à l'obligation de préfinancer des travaux efficaces de nature à mettre fin aux désordres, qui constitue une faute contractuelle, justifie la mise en jeu de la responsabilité contractuelle de droit commun de l'assureur dommages-ouvrage.

### **RC contractuelle de droit commun au titre des Désordres intermédiaires: La fin définitive de la RC présumée du Vendeur en VEFA**

Cass Civ 3ème 6 octobre 2010 N° de pourvoi: 09-66521 RDI 2010 p 609 Obs JP Tricoire

Vu l'article 1646-1 du code civil, ensemble l'article 1641 du même code ;

Attendu que pour condamner la société Edificare à payer aux époux Z... la somme de 22 714, 10 euros, plus la TVA, ainsi que 1 000 euros à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que la présence d'eau dans le vide sanitaire constitue un vice de construction qui n'était pas apparent dans ses causes et ses conséquences, que la contre pente, qui constitue un vice de la construction, n'était perceptible que par un professionnel du bâtiment ou après que la terrasse ait été mouillée et doit être traité comme un vice caché et que le trou de communication dans le mur de refend traversant le vide sanitaire laissé sans linteau constitue un vice de construction caché, nul n'attendant du maître de l'ouvrage qu'il visite le vide sanitaire et que le trouble de jouissance que les époux Z... subiront lors de l'exécution du chantier sera réparé par l'allocation de la somme supplémentaire de 1 000 euros ;

Qu'en statuant ainsi, tout en relevant qu'aucun des désordres et non conformités ne portait atteinte à la solidité ou à la destination de l'ouvrage et sans retenir l'existence d'une faute, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé les textes susvisés ; Et sur le second moyen :

Cass Civ 3ème 14 décembre 2010 N° de pourvoi: 09-71552 RDI 2011 p 160 Obs JP Tricoire

Vu l'article 1147 du code civil ;

Attendu que pour condamner la société Kaufman et Broad à payer au syndicat des copropriétaires la somme de 186 030 euros au titre du désordre affectant les pierres de taille, l'arrêt retient que les désordres constatés, qui n'ont jamais atteint le degré de gravité requis à l'intérieur du délai décennal, relevaient de la responsabilité contractuelle de droit commun de la société Kaufman et Broad tenue à une obligation de résultat vis-à-vis des acquéreurs ;

Qu'en statuant ainsi, alors que le vendeur en l'état futur d'achèvement est, comme les constructeurs, tenu, à l'égard des propriétaires successifs de l'immeuble, d'une responsabilité pour faute prouvée en ce qui concerne les désordres intermédiaires, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

### **RC contractuelle de droit commun au titre des Désordres intermédiaires: La fin définitive de la RC présumée du Vendeur après achèvement**

**Cass Civ 3ème 4 novembre 2010 N° de pourvoi: 09-12988 Obs Tricoire RDI 2011 p 116**

Vu l'article 1792-1 2°, du code civil ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Montpellier, 20 janvier 2009), que, le 13 décembre 1999, les époux X... ont vendu à M. Y... une maison à usage d'habitation dans laquelle les vendeurs avaient fait procéder à des travaux de rénovation ; que se plaignant de désordres, M. Y... a assigné les époux X... en réparation ;

Attendu pour débouter M. Y... de sa demande au titre des désordres affectant les travaux d'étanchéité de la façade, l'arrêt retient que l'expert n'a pas constaté l'existence de désordres entrant dans le champ d'application de l'article 1792 du code civil et que l'acquéreur n'est pas fondé à soutenir que la responsabilité de droit commun des vendeurs serait engagée car s'agissant de l'exécution d'un contrat de vente et non d'un contrat de construction, il ne suffit pas de constater l'existence d'un défaut d'exécution, consistant dans une non-conformité au document technique unifié, mais il faut caractériser la défaillance des vendeurs dans l'exécution de leurs obligations spécifiques découlant du contrat de vente ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'étant réputée constructeur, la personne qui vend, après achèvement, un ouvrage qu'elle a construit ou fait construire est tenue d'une responsabilité pour faute prouvée en ce qui concerne les dommages intermédiaires, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**Cf aussi Cass Civ 3ème 04 juin 2009 Pourvoi n° 08-13239 Arrêt n°705 Bulletin Civil – Bulletin d'Information**

## **RC contractuelle de droit commun dans le cadre d'une vente apres achèvement**

**Cass Civ 3ème 11 mai 2010 N° de pourvoi: 09-13358 RDI 2010 p 450 Obs JP Tricoire**

Vu l'article 1641 du code civil ;

Attendu que le vendeur est tenu de la garantie à raison des défauts cachés de la chose vendue qui la rendent impropre à l'usage auquel on la destine ou qui diminuent tellement cet usage que l'acheteur ne l'aurait pas acquise ou n'en aurait donné qu'un moindre prix, s'il les avait connus ;

Attendu que pour déclarer prescrite l'action engagée par Mme X... plus de dix ans après la réception de l'immeuble, l'arrêt retient qu'acquéreur du bien immobilier construit par la société d'HLM, maître de l'ouvrage, Mme X... se devait d'exercer l'action en garantie mise à sa disposition par l'article 1792 du code civil et non pas engager une action en réparation sur la garantie des vices cachés du droit commun de la vente ;

Qu'en statuant ainsi, alors que lorsqu'une personne vend, après achèvement, un immeuble qu'elle a construit ou fait construire, l'action en garantie décennale n'est pas exclusive de l'action en garantie des vices cachés de droit commun de l'article 1641 du code civil, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

**Reprise d'un arrêt précédant : Cass Civ 3ème 17 juin 2009 Pourvoi n° 08-15.503. Arrêt n° 793. BULLETIN CIVIL - BULLETIN D'INFORMATION. RDI 2009 p 175 Obs O Tournafond**

## **L'entreprise traitante n'est pas responsable vis à vis des tiers du fait des sous-traitants**

**Civ. 3e, 22 septembre 2010, FS-P+B, n° 09-11.007 Note H Perinet Marquet RDI 2010 p 604**

Vu les articles 1382 et 1384 du code civil ;

Attendu que pour condamner in solidum la société Spie Ile-de-France nord ouest et la société France forages, avec d'autres parties, à payer à la société France telecom une somme à titre de dommages-intérêts, l'arrêt retient que leur responsabilité est engagée, pour avoir sous-traité les travaux, la première à la société France forages, la seconde à la société Rijnberg, chacune devant répondre des agissements de la personne morale qu'elle a choisie et chacune ayant négligé de surveiller ou organiser la réalisation des travaux ;

Qu'en statuant ainsi alors que l'entrepreneur principal n'est pas responsable envers les tiers des dommages causés par son sous-traitant dont il n'est pas le commettant, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

### **Application Immédiate de l'article 1792-4-2 C Civil (prescription RC du ST) : Pour les litiges en cours, la nouvelle prescription de 10 ans ne commence à courir qu'à compter de la promulgation de la loi et non à compter de la réception.**

Cass Civ 3ème 08 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-67434 RDI 2010 p 548 Note Hugues Perinet Marquet

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, par motifs adoptés, que si l'ordonnance du 8 juin 2005, prise en son article 2, était d'application immédiate pour les contrats conclus antérieurement, cette application immédiate ne pouvait avoir pour effet, sauf à violer le principe de non rétroactivité des lois, d'appliquer une prescription, acquise en vertu des nouveaux principes, au litige en cours, la cour d'appel en a exactement déduit qu'en application de l'article L. 110-4 du code de commerce le délai décennal de l'action ouverte à la société Pailhe frères à l'encontre de M. Y... ayant débuté le 16 mars 2001, date à laquelle sa responsabilité avait été mise en cause par le maître de l'ouvrage, cette action engagée le 24 mai 2006 n'était pas prescrite

### **L'acceptation des risques est exonératoire de responsabilité, si le Maître de l'ouvrage a été averti dès l'origine et de manière significative.**

Cass Civ 3ème 07 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-16327

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu qu'ayant relevé que M. X... avait été sensibilisé à la nécessité de procéder à un renforcement du mur par le devis d'origine, averti par l'architecte de l'évolution inquiétante de la structure, informé à plusieurs reprises par ce même architecte de l'urgence d'effectuer des travaux de confortement et alerté de manière explicite et non équivoque sur l'amplitude des risques et des désordres encourus et constaté, par motifs adoptés, que M. X... avait refusé de faire construire le contrefort préconisé, la cour d'appel a pu en déduire, abstraction faite d'un motif erroné mais surabondant, que M. X... avait été complètement informé des risques graves de désordres et que c'était par un choix délibéré qu'il s'était abstenu de procéder aux préconisations, ce qui valait exonération de la responsabilité à l'égard de la société Valesi BTP, de M. Y... et du BET Synergie Technique ;

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

PAR CES MOTIFS :

### **Le CMI se trouve assimilé à un promoteur : ce n'est pas un professionnel de la construction...**

Cass Civ 3ème 08 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-67434

Attendu qu'ayant relevé que les insuffisances du système de chauffage étaient dues à un sous-dimensionnement de l'installation par rapport à l'ouvrage et que seule une étude thermique était de nature à éviter ce sous-dimensionnement, la cour d'appel, qui a retenu, procédant à la recherche prétendument omise, que la réalisation de l'étude thermique relevait de la seule responsabilité du professionnel, le constructeur de maisons individuelles n'ayant pas les connaissances techniques pour ce faire, a légalement justifié sa décision ;

## **VEFA – La participation de l’acquéreur à la réception est sans effet juridique et ne le prive pas du droit d’émettre des réserves à la livraison**

Cass Civ 3ème 08 septembre 2010 N° de pourvoi: 08-22062 Note C Sizaire construction et Urbanisme Novembre 2010 N° 145

Vu l'article 1601-3 du code civil, ensemble l'article 1642-1 du même code ;

Attendu que pour débouter le syndicat des copropriétaires de ses demandes au titre de la non conformité des façades pour tous les bâtiments, l'arrêt retient qu'il est mentionné dans les procès-verbaux qu'ont participé aux opérations de réception non seulement la SCI et les intervenants à la construction mais aussi le syndicat représenté par son syndic qui était en fonction à l'époque de chacune des réceptions et dont la signature figure sur les procès-verbaux, que, donc, la SCI peut se prévaloir des effets de ces réceptions à l'égard du syndicat des copropriétaires, que l'enduit monocouche grésé a été appliqué uniquement sur les grands panneaux de façades courants et pas sur les éléments préfabriqués en relief mais que cette non conformité, qui était apparente, n'a pas fait l'objet de réserve lors de la réception ;

**Qu'en statuant ainsi, alors que la réception des travaux prononcée sans réserve par le vendeur en l'état futur d'achèvement est sans effet sur son obligation de livrer un ouvrage conforme aux stipulations contractuelles et que la participation des acquéreurs à cette réception n'a aucun effet juridique, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;**

## **Le vendeur en VEFA en sa qualité de MO, dispose d'un recours pour le tout contre les constructeurs pour l'exercice de ses recours.**

Cass Civ 3ème 15 décembre 2010 N° de pourvoi: 09-17119

Sur le troisième moyen du pourvoi principal :

Vu les articles 1646-1 et 1792 du code civil ;

Attendu que pour limiter la condamnation in solidum de M. X... et de la société MAF à garantir la SCI et la société Axa, prise en sa qualité d'assureur CNR, à hauteur de la moitié des condamnations prononcées contre elles, l'arrêt retient que la charge finale de la responsabilité des désordres doit reposer à parts égales sur la SCI et sur M. X..., dès lors qu'aucun d'entre eux ne démontre à l'égard de l'autre une faute susceptible de le décharger totalement de sa propre obligation à réparer les dommages ;

Qu'en statuant ainsi, alors que, sauf faute prouvée qui lui soit imputable, le vendeur d'un immeuble à construire, pris en sa qualité de maître de l'ouvrage, dispose d'un recours pour le tout contre les entrepreneurs responsables des dommages de nature décennale et sans constater l'existence de cette faute, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le moyen unique du pourvoi provoqué de M. X... et de la société MAF :

Vu l'article 1792 du code civil, ensemble l'article 1382 du même code ;

Attendu que pour déclarer irrecevable l'appel en garantie formé par M. X... et la société MAF contre la société AGF, l'arrêt retient que toute action à l'encontre de la société AGF est prescrite, faute pour les appelants en garantie de l'avoir mise en cause elle ou son assurée avant l'expiration du délai de la garantie décennale ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les recours entre constructeurs, non contractuellement liés, ont un fondement quasi-délictuel, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident éventuel du syndicat des copropriétaires :

CASSE ET ANNULE,

## **VEFA – Le Vendeur en VEFA n'est titulaire de la GPA que pour la levée des réserves**

Aix en Provence 25 février 2010 SAS travaux du Midi c SA Catala Jurisdata n°2010-010861 Construction et Urbanisme octobre 2010 p 37

### **Rappel de textes :**

Art 1601-3 du Code Civil

*La vente conserve les pouvoirs de Maître de l'ouvrage jusqu'à la réception des travaux*

Art R 261-7 du CCH

*Les pouvoirs du maître de l'ouvrage, mentionnés au deuxième alinéa de l'article 1601-3 du code civil, reproduit à l'article L. 261-3 du présent code, comportent ceux de choisir les architectes, entrepreneurs et autres techniciens, d'arrêter librement les conventions passées avec eux et d'effectuer la réception des travaux qu'ils ont faits ou dirigés, y compris de ceux qui sont prévus au second alinéa de l'article R. 111-24 du présent code.*

R 111-24 al 2 du CCH

*Pour les travaux qui ont fait l'objet de réserves, la garantie court du jour où il est constaté que l'exécution des travaux satisfait à ces réserves*

## **Ordonnance du 08 juin 2005 Application dans le temps**

Cass Civ 3ème 08 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-67434

Mais attendu qu'ayant retenu, à bon droit, par motifs adoptés, que si l'ordonnance du 8 juin 2005, prise en son article 2, était d'application immédiate pour les contrats conclus antérieurement, cette application immédiate ne pouvait avoir pour effet, sauf à violer le principe de non rétroactivité des lois, d'appliquer une prescription, acquise en vertu des nouveaux principes, au litige en cours, la cour d'appel en a exactement déduit qu'en application de l'article L. 110-4 du code de commerce le délai décennal de l'action ouverte à la société Pailhe frères à l'encontre de M. Y... ayant débuté le 16 mars 2001, date à laquelle sa responsabilité avait été mise en cause par le maître de l'ouvrage, cette action engagée le 24 mai 2006 n'était pas prescrite ;

## **Le fait de participer à une expertise judiciaire ne vaut pas renonciation à se prévaloir d'une forclusion acquise**

Cass Civ 2ème 09 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-16511

Et attendu que le fait de participer à la mesure d'instruction ordonnée en référé n'impliquant pas, à lui seul, la volonté non équivoque de renoncer à une forclusion, la cour d'appel a pu considérer que la participation du maître d'oeuvre aux opérations d'expertise dommages ouvrage était sans incidence sur le délai d'action du syndicat à l'encontre de cette partie ;

## **La qualité pour agir en RC décennale d'un Maître d'Ouvrage Délégué dans un contrat de crédit-bail Immobilier : il doit être habilité par le contrat de crédit bail**

Cass Civ 3ème 08 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-14967

Mais attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, relevé que la société Bulle 2000, crédit-preneur, était intervenue aux opérations de construction en qualité de maître d'ouvrage délégué et que le contrat de crédit-bail ayant été résilié le 12 juin 2003, elle n'avait jamais eu la faculté de bénéficier du transfert de propriété et de la garantie décennale, la cour d'appel, **qui a énoncé à bon droit que le maître de l'ouvrage délégué, n'étant pas partie aux contrats de louage d'ouvrage, ne pouvait être bénéficiaire de la garantie légale de l'article 1792 du code civil ni se prévaloir des dispositions de l'article 1134 du code civil et que la présomption de l'article 1792 ne bénéficiait pas au simple titulaire d'un droit de jouissance sur l'immeuble**, et qui n'a pas constaté que la résiliation du crédit-bail avait mis fin au mandat du crédit-preneur **mais souverainement retenu qu'il ne ressortait pas des stipulations contractuelles figurant dans les articles 2 et 4 du contrat de crédit bail**, relatives à la prise en charge des risques de l'opération et à la souscription des polices d'assurances, d'interprétation stricte, **que le preneur avait la faculté d'exercer personnellement et à ses frais les recours éventuels contre le maître d'oeuvre et les entreprises et qu'il agissait en justice en qualité de mandataire du bailleur pour la réparation des dommages**, en a exactement déduit que les demandes de la société Bulle 2000 étaient irrecevables pour défaut de qualité à agir ;

## **Une réserve ne constitue un vice apparent que dans la mesure où elle s'est révélée dans toute son ampleur.**

Cass Civ 3ème 07 septembre 2010 N° de pourvoi: 09-15811 09-15893

Attendu qu'ayant constaté que la première expertise diligentée au cours de l'été 2000 avait mis en évidence que **les dysfonctionnements, réservés à la réception**, expressément prononcée le 16 juin 2000, des deux groupes de marque Rhoss mis en oeuvre, **qui s'étaient manifestés par des pannes** survenues entre le 4 février et le 26 juin 2000, étaient imputables aux vibrations de ces groupes **et qu'après la mise en place d'amortisseurs, leur fonctionnement était apparu satisfaisant et leur fiabilité démontrée**, l'installation du groupe de secours de marque Carrier, en exécution des engagements pris le jour de la réception par les sociétés Eiffage et Axima devant, selon l'expert, être considérée comme une amélioration de l'installation, et souverainement retenu **que l'ensemble des désordres, qui, rendant l'ouvrage impropre à sa destination, n'ont été révélés qu'ultérieurement dans toute leur ampleur par les mesures d'instruction qui ont ensuite été réalisées, notamment, nuisances phoniques graves ayant provoqué l'intervention de la puissance publique, et inaptitude de l'installation initiale, totalement défectueuse, à assurer dans des conditions normales la climatisation de la tour, constituaient des vices cachés, ce dont il résultait que leurs conséquences n'étaient pas prévisibles à la réception pour le maître de l'ouvrage, dont la compétence notoire en matière de climatisation n'était pas établie, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de procéder à des recherches que ses constatations rendaient inopérantes, ni de répondre à des conclusions relatives à l'absence de procès-verbal de levée de réserves dépourvues de portée, en a exactement déduit que la garantie décennale était applicable ;**

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

## **Proposition de loi déposée au Sénat le 09 juillet 2010 N° 657 par M Laurent BETEILLE**

Cette proposition remet en cause de la jurisprudence pour les troubles anormaux et prévoit désormais un recours pour faute !!!!

Exposé des motifs :

*L'article 1386-12 prévoit expressément la responsabilité du fait des troubles de voisinage, en excluant néanmoins l'application de cette responsabilité à l'égard des entrepreneurs que la jurisprudence considère actuellement comme responsables de plein droit en qualité*



*d'occupants occasionnels d'un fonds. L'article 1386-12-1 précise que l'entrepreneur exerçant des travaux sur un fonds est responsable des dommages qu'une faute dans l'exécution de ces travaux ou le fait de ses préposés peuvent causer aux tiers, et qu'il garantit le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre de tout recours qui pourrait être exercé contre eux à raison du manquement à ses obligations*

**PARAGRAPHE 4**

**« De la responsabilité du fait de troubles de voisinage**

« Art. 1386-12. – Le propriétaire, l'occupant ou l'exploitant d'un fonds, qui provoque un trouble excédant les inconvénients normaux du voisinage, est responsable de plein droit des conséquences de ce trouble.

« Art. 1386-12-1. – L'entrepreneur effectuant des travaux sur un fonds est responsable des dommages qu'une faute dans l'exécution de ces travaux ou le fait de ses préposés peuvent causer aux tiers. Il garantit le maître de l'ouvrage et le maître d'œuvre de tout recours qui pourrait être exercé contre eux à raison du manquement à ses obligations.

## **VEFA : Un Décret modifie les règles en matière de garanties intrinsèques et extrinsèques**

### **Décret no 2010-1128 du 27 septembre 2010 relatif aux ventes d'immeubles à construire ou à rénover**

- Garantie Extrinsèque:

*Art. 3. – L'article R.\* 261-24 du code de la construction et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :*

« Art. R.\* 261-24. – La garantie d'achèvement ou de remboursement prend fin à l'achèvement de l'immeuble. Cet achèvement résulte de la constatation qui en est faite par une personne désignée dans les conditions prévues à l'article R. 261-2. »

- Garantie Intrinsèque Modification de l'échelonnement et attestation délivrée par un tiers

**Art. 2.**

*Le vendeur joint à chaque appel de fonds une attestation de réalisation des travaux établie par un homme de l'art. Lorsque le vendeur se charge de la maîtrise d'œuvre, l'attestation est établie par un organisme de contrôle indépendant.*