

Cour de cassation

30 mars 1994

n° 92-11.996

Publication : Bulletin 1994 III N° 70 p. 42

Citations Dalloz

Codes :

- Code des assurances, Art. L. 242-1
- Code civil, Art. 1792
- Code de la construction et de l'habitation, Art. L. 261-1
- Code de la construction et de l'habitation, Art. L. 261-3
- Nouveau code de procédure civile, Art. 564

Revue :

- Revue de droit immobilier 1994. p. 673.
- Recueil Dalloz 1995. p. 278.
- Recueil Dalloz 1995. p. 279.

Brochés :

- Droit de la construction - Assurance construction : sources et dispositions communes aux deux catégories d'assurances obligatoires, n° 110.500
- Droit de la construction - Contrats de construction de maison individuelle : responsabilités et assurances, n° 225.230
- Droit de la construction - Financement des professionnels : crédit d'accompagnement de droit commun, dit crédit promoteur, n° 310.550
- Droit de la construction - Responsabilité des constructeurs (droit privé) : **garantie bienno-décennale** ? domaine : les ouvrages et leurs désordres, n° 473.220
- Droit de la construction - Responsabilité des constructeurs (droit privé) : **garantie bienno-décennale** ? domaine : les ouvrages et leurs désordres, n° 473.230
- Droit de la construction - Responsabilité des constructeurs (droit privé) : **garantie bienno-décennale** ? domaine : les ouvrages et leurs désordres, n° 473.230

Sommaire :

1° Une société qui, pour le vendre en cours de travaux, fait rénover un immeuble, peut être déclaré entièrement responsable des désordres et son assureur condamné à garantie dès lors que l'on ne peut ni dissocier les " existants " des travaux neufs ni affirmer que la cause des désordres réside seulement dans les parties anciennes.

2° La notion d'évolution du litige étant étrangère à la recevabilité des demandes nouvelles formées en appel contre une personne qui était partie au procès devant le Tribunal et aucune demande n'ayant été formée contre cette partie en première instance, doit être cassé l'arrêt qui, pour accueillir une demande nouvelle, retient que cette demande était virtuellement comprise dans la demande d'expertise initiale et qu'elle est justifiée par l'évolution du litige.

3° Doit être cassé l'arrêt qui, pour condamner un assureur au profit du constructeur-vendeur, en application d'une police dommages-ouvrage, retient que la condamnation de ce constructeur au profit du syndicat des copropriétaires démontre son intérêt direct et certain à exercer ce recours, alors que le bénéficiaire de cette assurance de chose était, en raison de l'aliénation de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires acquéreurs.

Texte intégral :

Cassation partielle. 30 mars 1994 N° 92-11.996 Bulletin 1994 III N° 70 p. 42

République française

Au nom du peuple français

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 18 novembre 1991), que la société Sogebor, assurée par la compagnie Abeille Paix, a, pour le vendre en cours de travaux, fait rénover, en 1980, un immeuble sous la maîtrise d'oeuvre de M. X..., architecte, avec la participation de la société Di Giulio, entreprise générale, par la suite en règlement judiciaire, assurée par la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (Smabtp), de la société SAD, assurée par les Mutuelles du Mans (MGFA) pour la maçonnerie-peinture, de la société CG2A, chargée de l'installation d'ascenseurs ; que, se plaignant de désordres de fissuration des murs et pourrissement des poutres et planchers, le syndicat des copropriétaires et divers copropriétaires ont assigné en réparation l'architecte et la venderesse qui a appelé en garantie son assureur et les locateurs d'ouvrage ;

Sur le premier moyen du pourvoi provoqué de l'Abeille Paix et le moyen unique du pourvoi provoqué de M. X..., réunis (sans intérêt) ;

Sur le second moyen du pourvoi provoqué de l'Abeille Paix, pris en sa seconde branche :

Attendu que la compagnie l'Abeille Paix fait grief à l'arrêt de la condamner à garantie en application de la police CNR-constructeur non réalisateur, souscrite par la société Sogebor, alors, selon le moyen, que la responsabilité du constructeur non réalisateur et de son assureur ne peut être retenue si le dommage est sans lien de causalité avec l'opération de construction ; que la cour d'appel, qui a elle-même constaté que la cause des dommages résidait dans l'attaque des structures par les champignons et les vers bien avant les travaux, ce qui rendait inévitable la ruine de l'immeuble, ne pouvait attribuer les dommages intégralement aux opérations de rénovation sans priver sa décision de base légale au regard des articles 1792 et suivants du Code civil ;

Mais attendu qu'ayant constaté que l'on ne pouvait ni dissocier les " existants " des travaux neufs qui étaient devenus indivisibles par leur incorporation à l'immeuble, ni affirmer que la cause des désordres résidait seulement dans les parties anciennes, la mauvaise tenue des nouveaux travaux provenant d'une erreur de diagnostic du support vermoulu et donc d'une rénovation contraire aux règles de l'art, la cour d'appel a, par ces seuls motifs, légalement justifié sa décision de ce chef ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal, qui est recevable :

Vu les articles 555 et 564 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que, pour déclarer que la condamnation à garantie, quant aux désordres des planchers et structures, prononcée au profit de la société Sogebor sera supportée à hauteur de 40 % par la MGFA, l'arrêt retient que la demande de garantie contre celle-ci n'est pas nouvelle, au sens de l'article 555 du nouveau Code de procédure civile, dès lors qu'elle est la conséquence de la demande d'expertise initiale dans laquelle elle se trouve virtuellement comprise et qu'elle est justifiée par l'évolution du litige, le Tribunal ayant rejeté cette

demande d'expertise complémentaire ;

Qu'en statuant ainsi, alors, d'une part, que la notion d'évolution du litige est étrangère à la recevabilité des demandes nouvelles formées en appel contre des personnes qui étaient parties au procès devant le Tribunal et, d'autre part, que le Tribunal avait relevé qu'aucune demande n'avait été formée par la société Sogebor contre la MGFA, partie en première instance, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et sur le second moyen du pourvoi provoqué de l'Abeille Paix, pris en sa première branche :

Vu les articles L. 121-10 et L. 242-1 du Code des assurances ;

Attendu que toute personne physique ou morale qui agissant en qualité de propriétaire de l'ouvrage, de vendeur ou de mandataire du propriétaire de l'ouvrage, fait réaliser des travaux de bâtiment, doit souscrire, avant l'ouverture du chantier pour son compte ou pour celui des propriétaires successifs, une assurance garantissant en dehors de toute recherche des responsabilités, le paiement de la totalité des travaux de réparation des dommages de la nature de ceux dont sont responsables les constructeurs au sens de l'article 1792-1, les fabricants et importateurs ou le contrôleur technique sur le fondement de l'article 1792 du Code civil ; qu'en cas de décès de l'assuré ou d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'héritier ou de l'acquéreur à charge pour celui-ci d'exécuter toutes les obligations dont l'assuré était tenu vis-à-vis de l'assureur en vertu du contrat ;

Attendu que, pour déclarer la compagnie Abeille Paix tenue à garantie quant aux désordres des façades en application de la police dommages-ouvrage au profit de la société Sogebor, l'arrêt retient que celle-ci, dont la responsabilité est engagée, est fondée à obtenir la garantie de ce contrat, la condamnation prononcée à son encontre au profit du syndicat des copropriétaires démontrant son intérêt direct et certain à exercer ce recours ;

Qu'en statuant ainsi, alors, d'une part, que le bénéficiaire de cette assurance de chose était, en raison de l'aliénation de l'immeuble, le syndicat des copropriétaires acquéreurs et que la société Sogebor venderesse ne se prévalait pas d'une subrogation dans les droits de ce syndicat et, d'autre part, que la compagnie Abeille Paix était condamnée à garantir la société Sogebor au titre de la police CNR, 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, mais seulement en ce qu'il a dit que la MGFA devait supporter dans la limite de 40 % la condamnation à garantie au profit de la société Sogebor et déclaré l'Abeille Paix tenue à garantie en sa qualité d'assureur en police dommages-ouvrage envers la société Sogebor quant aux désordres en façade, l'arrêt rendu le 18 novembre 1991, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Nancy.

Textes cités :

1° :

2° :

Code des assurances L121-10, L242-1
nouveau Code de procédure civile 555, 564

Demandeur : Mutuelle du Mans assurances

Défendeur : société Sogebor et autres.

Composition de la juridiction : Président : M. Beauvois ., Rapporteur : Mme Fossereau.,
Avocat général : M. Mourier., Avocats : la SCP Boré et Xavier, MM. Choucroy, Boulloche,
Parmentier, Foussard, Roger.

Décision attaquée : Cour d'appel de Paris 18 novembre 1991 (Cassation partielle.)

Dalloz jurisprudence © Editions Dalloz 2010