

CIV. 3

MY1

COUR DE CASSATION

Audience publique du 6 février 2020

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 78 F-D

Pourvoi n° S 18-22.788

Aide juridictionnelle totale en demande
au profit de Mme P....
Admission du bureau d'aide juridictionnelle
près la Cour de cassation
en date du 20 mars 2019.

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 6 FÉVRIER 2020

Le syndicat des copropriétaires La Galiote, dont le siège est [...], représenté par son syndic, la société Nexity Gassin, [...], a formé le pourvoi n° S 18-22.788 contre l'arrêt rendu le 7 juin 2018 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (4e chambre A), dans le litige l'opposant :

1°/ à Mme C... P..., épouse T..., domiciliée [...],

2°/ à la société BLS, société civile immobilière, dont le siège est [...],

3°/ à la société [...], société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

4°/ à la société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [...], anciennement Axa entreprises,

5°/ à M. A... S..., domicilié [...],

6°/ à la Mutuelle des architectes français (MAF), dont le siège est [...],

7°/ à la société CB constructions, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

8°/ à la société CB gestion, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

9°/ à la société l'Auxiliaire, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation.

La société Axa France IARD a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

La société [...] a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident éventuel contre le même arrêt ;

Le demandeur au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

La société Axa France IARD, demanderesse au pourvoi incident invoque, à l'appui de son recours, un moyen de cassation annexé au présent arrêt ;

La société [...], demanderesse au pourvoi incident éventuel invoque, à l'appui de son recours, un moyen de cassation annexé au présent arrêt ;

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Dagneaux, conseiller, les observations de la SCP Le Bret-Desaché, avocat du syndicat des copropriétaires La Galiote, de la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat de la société [...], de la SCP Bouilloche, avocat de M. S..., de la Mutuelle des architectes français, de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Axa France IARD, de la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et Hannotin, avocat de Mme P..., de la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la société l'Auxiliaire, et après débats en l'audience publique du 7 janvier 2020 où étaient présents M. Chauvin, président, Mme Dagneaux, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Aix-en-Provence, 7 juin 2018), que le local à usage commercial appartenant à la société BLS, situé dans un immeuble soumis au statut de la copropriété, et pris à bail par Mme T..., qui y exploitait un fonds de commerce de restauration, a été détruit par un incendie, qui a également endommagé les parties communes de l'immeuble ; que le syndicat des copropriétaires, a été indemnisé par sa compagnie d'assurance, la société Axa entreprise, aux droits de laquelle se trouve la société Axa France IARD (la société Axa), qui, par arrêt irrévocable, a été condamnée à payer diverses sommes à la société BLS ; que Mme T... et la société BLS ont assigné le syndicat des copropriétaires, la société Axa, la société [...], syndic de la copropriété, et le cabinet R... en paiement de dommages et intérêts, en invoquant leur carence liée à l'insuffisance des travaux réalisés ; que le syndicat des copropriétaires a appelé en garantie la société [...], M. S..., architecte, chargé de la maîtrise d'oeuvre des travaux de reconstruction, la société C.B. Gestion aux droits de la société C.B.Constructions, entreprise chargée des travaux, qui elle-même a appelé à l'instance

son assureur, la société l'Auxiliaire, et M. K..., chargé de l'ingénierie ; que la société Axa a demandé la condamnation de la société BLS à lui restituer l'indemnité d'assurance qu'elle lui a versée ;

Sur le second moyen du pourvoi principal :

Attendu que le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter son appel en garantie contre le syndic ;

Mais attendu qu'ayant exactement retenu, par motifs propres et adoptés, que la responsabilité du syndic ne pouvait être engagée à l'égard du syndicat des copropriétaires que sur le fondement d'une faute dans l'exercice de son mandat, que le fait qu'il ait géré le dossier du sinistre n'emportait aucune présomption de responsabilité, pas plus que la responsabilité de plein droit du syndicat des copropriétaires, en vertu de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965, ne caractérisait l'existence d'une faute de la société [...], et relevé que le syndic avait fait appel à un architecte qui avait conçu et suivi les travaux et certifié qu'ils avaient été exécutés conformément aux directives du maître d'oeuvre, de l'ingénieur béton et du bureau de contrôle, ce dont il résultait que le contrôle technique des travaux ne relevait pas du syndic, et que le syndicat ne précisait pas quels manquements aurait commis la société [...] en ne contrôlant pas les travaux, la cour d'appel, abstraction faite d'un motif surabondant sur l'absence de mise en cause par l'expert de la responsabilité du syndic, a pu en déduire que la responsabilité du syndic n'était pas engagée :

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

Et attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le premier moyen, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Sur le moyen unique du pourvoi incident de la société Axa, ci-après annexé, après avis donné aux parties en application de l'article 1015 du code de procédure civile :

Attendu que la société Axa fait grief à l'arrêt de rejeter sa demande ;

Mais attendu qu'il résulte de l'article L. 121-17 du code des assurances que, pour obtenir la restitution de l'indemnité qu'il a versée, l'assureur doit établir que l'assuré n'a pas affecté celle-ci à la réalisation des mesures de remises en état définies par un arrêté du maire intervenu dans les conditions prévues par le dernier alinéa de ce texte ; que la cour d'appel a relevé que la société Axa avait effectué deux versements correspondant à la condamnation prononcée à son encontre au profit de la société BLS qui, si elle ne justifiait pas l'utilisation qu'elle en avait faite, établissait qu'à la suite des réparations effectuées à la demande du syndicat des copropriétaires, elle avait accompli des démarches pour procéder aux travaux de réhabilitation du restaurant ; qu'il en résulte que la demande de la société Axa devait être rejetée ; que, par ce motif de pur droit, substitué à ceux critiqués, la décision se trouve légalement justifiée ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi incident de la société [...] qui n'est qu'éventuel, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne le syndicat des copropriétaires la Galiote et la société Axa France lard aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande du syndicat des copropriétaires la Galiote et de la société Axa France lard et les condamne à payer à la SCP Nicolaÿ, de Lanouvelle et G... la somme globale de 3 000 euros, condamne le syndicat des copropriétaires la Galiote à payer à la société [...] la somme de 1 500 euros, à la société l'Auxiliaire la somme de 1 500 euros, à la Mutuelle des architectes français la somme de 1 500 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du six février deux mille vingt.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Le Bret-Desaché, avocat aux Conseils, pour le syndicat des copropriétaires La Galiote, demandeur au pourvoi principal.

PREMIER MOYEN DE CASSATION :

- IL EST FAIT GRIEF A l'arrêt attaqué d'avoir déclaré le syndicat des copropriétaires La Galiote irrecevable en son appel en cause devant la cour de M. S..., de la Mutuelle des Architectes Français, des SARL CB Constructions et CB Gestion et de la compagnie d'assurances l'Auxiliaire et en ses demandes subséquentes dirigées contre eux,

- AU MOTIF QUE en troisième lieu, le syndicat des copropriétaires a assigné en intervention forcée M. S..., son assureur la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, les SARL CB CONTRUCTIONS et CB GESTION, et la compagnie d'assurance de celle-ci, L'AUXILIAIRE aux fins de les voir condamner à le relever et garantir de toutes condamnations prononcées à son encontre au profit de la SCI BLS et Mme T..., en ce compris le coût des travaux ordonnés par le tribunal, et à lui payer 20.000 € de dommages-intérêts. Il invoque sur ce point l'article 555 du code de procédure civile qui autorise l'intervention en cause d'appel de personnes qui n'étaient pas parties en première instance quand l'évolution du litige implique leur mise en cause. Or, l'évolution du litige n'est nullement caractérisée lorsque les éléments dont se prévaut le demandeur en intervention étaient déjà connus en première instance, ce qui est le cas en l'espèce, la responsabilité des constructeurs, de l'architecte et la garantie des assureurs étant déjà évoquées devant le premier juge, la procédure contre eux étant au surplus toujours en cours devant le tribunal. Ce texte ne saurait donc permettre au syndicat de contourner ni le refus de jonction décidé par le tribunal ni le principe du double degré de juridiction. Le syndicat des copropriétaires LA GALIOTE doit en conséquence être déclaré irrecevable en son appel en cause contre M. S..., la MUTUELLE DES ARCHITECTES FRANCAIS, les SARL CB CONTRUCTIONS et CB GESTION, et L'AUXILIAIRE et de ses demandes subséquentes dirigées à leur encontre.

- ALORS QUE la révélation d'une circonstance de fait ou de droit, née du jugement ou postérieure à celui-ci, modifiant les données juridiques du litige, est une condition de recevabilité de l'intervention forcée et non des demandes dirigées contre les intervenants forcés ; qu'en retenant pourtant que les demandes subséquentes du syndicat des copropriétaires formulées à l'encontre M. S..., de son assureur la Mutuelle Des Architectes Français, des SARL CB Constructions et CB Gestion, et de la compagnie d'assurance l'Auxiliaire étaient irrecevables en ce que les circonstances que ledit syndicat des copropriétaires invoque étaient connues de lui lors de l'instance, ce qui était bien le cas en l'espèce, la responsabilité des constructeurs, de l'architecte et la garantie des assureurs étant déjà évoquées devant le premier juge, la cour d'appel, qui en l'absence d'évolution du litige, ne pouvait que dire la mise en cause des tiers irrecevable sans statuer au fond sur les demandes dirigées à leur encontre, a violé l'article 555 du code de procédure civile ;

SECOND MOYEN DE CASSATION :

- IL EST FAIT GRIEF A l'arrêt partiellement confirmatif attaqué d'avoir rejeté l'appel en garantie formé par le syndicat des copropriétaires la Galiote contre la société Nexity pour toutes condamnations prononcées à son encontre au profit de la société BLS ou de Mme T....

- AU MOTIF QUE en dernier lieu, le syndicat des copropriétaires LA GALIOTE demande la réformation du jugement en ce qu'il a été débouté de son appel en garantie dirigé contre le syndic [...] et sollicite qu'il y soit fait droit. Celui-ci oppose la prescription quinquennale ayant pour point de départ un compte rendu d'accédit du 14 mai 2007 au cours duquel ont été évoqués les désordres objet du litige, mais sans que soit mentionné un quelconque manquement de la part du syndic. La demande d'appel en garantie contre le syndic ne saurait donc être prescrite. En revanche, le seul fait que le syndicat des copropriétaires ait vu sa responsabilité de plein droit engagée en vertu de l'article 14 de la loi du 10 juillet 1965 comme dit ci-dessus ne saurait caractériser l'existence d'une faute du syndic qui doit être prouvée pour pouvoir retenir la responsabilité de celui-ci conformément aux articles 1991, 1992 du code civil et 18 de la loi du 10 juillet 1965. Par ailleurs, M. I... a certes mentionné dans son rapport que le maître d'ouvrage n'avait pas exercé son contrôle sur les travaux après incendie, mais sans mettre en cause formellement [...]. Le syndicat ne précise pas quels manquements aurait précisément commis sur ce point le syndic dans l'exercice de sa mission. En conséquence, c'est à juste titre que le premier juge a rejeté l'appel en garantie formé par le syndicat contre [...].

- ALORS QUE D'UNE PART le syndic de copropriété est responsable à l'égard du syndicat des copropriétaires des fautes commises dans l'accomplissement de sa mission, que ces fautes soient ou non détachables de ses fonctions ; qu'en tant qu'agent d'exécution du syndicat des copropriétaires, le syndic passe les marchés et surveille les travaux décidés par l'assemblée ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a constaté (cf arrêt p 12) que l'expert M. I... avait mentionné dans son rapport que le maître d'ouvrage n'avait pas exercé son contrôle sur les travaux après incendie ; que la cour a notamment relevé (cf arrêt p 12) que les travaux prévus par la Socotec n'ont pas tous été réalisés et que ceux exécutés dans la partie restaurant ne sont pas conformes au plan d'exécution, aux prescriptions de l'architecte et aux règles de l'art ; qu'en écartant cependant la responsabilité du syndic, aux motifs inopérant que l'expert n'avait pas mis ce dernier en cause formellement, la cour d'appel a violé les articles 1991, 1992 du code civil 18 de la loi du 10 juillet 1965 ;

- ALORS QUE D'AUTRE PART dans ses conclusions d'appel (notamment p 46 et 47), le syndicat des copropriétaires avait fait valoir que le syndic avait commis une faute dans l'exercice de son mandat, notamment dans le contrôle des travaux, l'expert ayant relevé que le maître de l'ouvrage n'avait pas contrôlé lesdits travaux après incendie ; qu'il avait rappelé qu'il avait confié au syndic de se conformer strictement aux directives de l'architecte et de l'entreprise mais qu'il s'était borné à régler les intervenants (cf conclusions p 33 avant dernier §) ; qu'en écartant cependant la responsabilité du syndic, motifs pris que le syndicat des copropriétaires ne précisait pas quels manquements auraient précisément commis sur ce point le syndic dans l'exercice de sa mission, la cour d'appel a violé l'article 4 du code de procédure civile. Moyen produit par la SCP Célice, Texidor et Périer, avocat aux Conseils, pour la société AXA France IARD, demanderesse au pourvoi incident.

Il est fait grief à l'arrêt attaqué, infirmatif de ce chef, d'AVOIR rejeté la demande de la compagnie d'assurances AXA ENTREPRISES tendant à voir condamner la SCI BLS à lui restituer la somme de 302.395,02 €, avec intérêts au taux légal depuis le paiement, outre capitalisation des intérêts,

AUX MOTIFS QUE « Sur les demandes d'AXA ENTREPRISES (

) Selon l'article L. 121-17 du code des assurances, les indemnités versées en réparation d'un dommage causé à un immeuble bâti doivent être utilisées pour la remise en état effective de cet immeuble ou pour la remise en état de son terrain d'assiette, sauf en matière de catastrophe naturelle tandis que l'article 1235 du code civil dispose que tout ce qui a été payé sans être dû est sujet à répétition. Le tribunal a fait droit à la demande, fondée sur ces textes, en répétition de l'indu formée par AXA ENTREPRISES à hauteur de 302.395,02 €. La SCI BLS entend voir réformer le jugement de ce chef et conclut devant la cour au débouté de l'assureur du syndicat des copropriétaires LA GALIOTE. (

). Sur le fond, cette compagnie d'assurances a, suivant arrêt rendu par cette cour le 31 janvier 2014, été condamnée à payer à la SCI BLS la somme de 302.395,02 € au titre des travaux de remise en état de ses parties privatives, sauf à tenir compte des versements déjà opérés. Elle s'en est acquittée par deux règlements effectués le 2 mars 2007 pour 60.000 € et le 28 mars 2014 pour 291.176,18 €. La SCI BLS ne justifie certes pas de la destination des paiements. Néanmoins, depuis le prononcé du jugement entrepris, le syndicat des copropriétaires a fait réaliser les travaux de reprise du plafond du local de la SCI BLS qui ont été réceptionnés le 11 octobre 2017 et celle-ci a récupéré les clés de ce local le 13 février 2018, a déposé le même jour à la mairie une demande de travaux de réhabilitation du restaurant et accepté le 22 février 2018 le devis de la SARL MAKI MONT pour un montant de 383.241,73 €. Ces faits récents empêchent de considérer qu'il y a violation de l'article L 121-17 ci-dessus rappelé et font donc obstacle à la demande en répétition d'indu formée par AXA ENTREPRISES même s'il s'est écoulé quatre ans depuis le dernier paiement effectué par elle. Le jugement sera donc réformé et AXA ENTREPRISES déboutée de sa demande en remboursement de la somme de 302.395,02 € »

1°) ALORS QUE sauf dans le cas visé à l'article L. 121-16 du code des assurances, les indemnités versées en réparation d'un dommage causé à un immeuble bâti doivent être utilisées pour la remise en état effective de cet immeuble ou pour la remise en état de son terrain d'assiette, d'une manière compatible avec l'environnement dudit immeuble ; qu'à défaut d'exécution par l'assuré, dans un délai raisonnable suivant le règlement entre ses mains de l'indemnité d'assurance, des travaux de remise en état effective de l'immeuble, l'assureur est fondé à obtenir restitution de l'indemnité versée ; qu'en l'espèce, la société AXA ENTREPRISES a été condamnée à verser à la société BLS la somme de 60.000 € par jugement du tribunal de grande instance de DRAGUIGNAN du 25 janvier 2007, puis par arrêt de la cour d'appel d'AIX-EN-PROVENCE du 31 janvier 2014, la somme de 302.395,02 €, en vue de la réalisation des travaux de remise en état d'un local commercial situé dans la copropriété de LA GALIOTE, détruit par un incendie survenu le 17 novembre 2004, la cour d'appel ayant constaté que la société AXA ENTREPRISES s'était acquittée de ces condamnations par deux règlements

effectués le 2 mars 2007 pour 60.000 € et le 28 mars 2014 pour 291.176,18 € (arrêt, p. 13, dernier §) ; que pour rejeter la demande de la société AXA ENTREPRISES en restitution de ces indemnités, faute pour la SCI BLS d'avoir effectué les travaux de remise en état de son bien, la cour d'appel a retenu que depuis le jugement de première instance du 9 août 2016, le syndicat des copropriétaires avait fait réaliser des travaux de reprise du plafond du local de la SCI BLS, qui avaient été réceptionnés le 11 octobre 2017, cette société ayant récupéré les clefs le 13 février 2018, déposé le même jour une demande d'autorisation de travaux de réhabilitation, et accepté le 22 février 2018 un devis de la SARL MAKI MONT pour un montant de 383.241,73 € ; qu'en statuant par de tels motifs, impropres à justifier la non-réalisation de tous travaux de reprise de son bien par la SCI BLS, dont elle a pourtant constaté qu'elle disposait depuis le 2 mars 2007 de la somme de 60.000 €, et depuis le 28 mars 2014 de la somme de 302.395,02 €, la cour d'appel a violé l'article L. 121-17 du code des assurances ;

2°) ALORS, EN TOUT ETAT DE CAUSE, QU' en s'abstenant de rechercher, ainsi qu'elle y était invitée (conclusions d'appel de la société AXA ENTREPRISES, p. 20-21) si la SCI BLS n'avait pas méconnu l'obligation résultant pour elle de l'article L. 121-17 du code des assurances en ne faisant pas exécuter dans un délai raisonnable les travaux de réhabilitation de son local, alors qu'elle disposait depuis le 2 mars 2007 de la somme de 60.000 €, et depuis le 28 mars 2014 de la somme de 302.395,02 €, et qu'elle ne justifiait d'aucun cas de force majeure qui l'aurait empêchée de faire procéder à ces travaux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article L. 121-17 du code des assurances.

Moyen produit par la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat aux Conseils pour la société [...], demanderesse au pourvoi incident éventuel.

Si par extraordinaire, le second moyen du pourvoi principal était accueilli, il serait FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté la fin de non-recevoir tirée de la prescription opposée par [...] à l'encontre du syndicat des copropriétaires La Galiote ;

AUX MOTIFS QU'en dernier lieu, le syndicat des copropriétaires La Galiote demande la réformation du jugement en ce qu'il a été débouté de son appel en garantie contre le syndic [...] et sollicite qu'il y soit fait droit ; que celui-ci oppose la prescription quinquennale ayant pour point de départ un compte rendu d'accedit du 14 mai 2007 au cours duquel ont été évoqués les désordres objet du litige, mais sans que soit mentionné un quelconque manquement de la part du syndic ; que la demande d'appel en garantie contre le syndic ne saurait donc être prescrite ;

1°) ALORS QUE la prescription d'une action en responsabilité court à compter de la réalisation du dommage ou de la date à laquelle il est révélé à la victime si celle-ci établit qu'elle n'en avait pas eu précédemment connaissance ; que dès lors en refusant de retenir le compte rendu d'accedit du 14 mai 2007 comme point de départ du délai de prescription de l'appel en garantie du syndic, quand il résultait de ses propres constatations que c'est à ce moment qu'ont été évoqués les désordres objets du litige, au motif inopérant qu'à cette date n'avait pas été mentionné un quelconque manquement de la part du syndic, la cour d'appel a violé l'article 2224 du Code civil ;

2°) ALORS QUE les juges sont tenus de respecter les termes du litige ; qu'en l'espèce, aussi bien le syndic (conclusions d'appel de la société [...], p. 6 et 7), que le syndicat des copropriétaires La Galiote (conclusions d'appel du syndicat des copropriétaires La Galiote, p. 49) soutenaient expressément que la connaissance des faits litigieux faisant courir le délai de prescription de l'action en responsabilité quant aux travaux effectués sur l'immeuble devait être fixée, au plus tard, au 14 mai 2007, date du compte rendu d'accedit évoquant les désordres objet du litige ; que dès lors en refusant de retenir cette date pour examiner la prescription de l'appel en garantie du syndic par le syndicat des copropriétaires, la cour d'appel a méconnu les termes du litige et violé l'article 4 du Code de procédure civile ;

3°) ALORS QUE le juge doit en toutes circonstances respecter le principe du contradictoire ; qu'en l'espèce, ni le syndicat des copropriétaires La Galiote, ni la société [...] n'ont indiqué dans leurs écritures que la prescription quinquennale concernant l'appel en garantie contre le syndic ne pouvait avoir pour point de départ le compte rendu d'accedit du 14 mai 2007, faute qu'y soit mentionné un quelconque manquement de la part du syndic ; que dès lors en relevant d'office ce moyen pour écarter la prescription de l'appel en garantie, sans inviter les parties à présenter leurs observations à ce sujet, la cour d'appel a violé le principe du contradictoire et l'article 16 du Code de procédure civile.