CIV. 3

LM

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 11 avril 2019

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 312 F-D

Pourvoi n° F 18-12.750

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

_____

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

Statuant sur le pourvoi formé par :

1°/ la mutuelle L'Auxiliaire, dont le siège est [...] ,

2°/ la société Techmobat, société à responsabilité limitée, dont le siège est 1[...],

contre l'arrêt rendu le 2 mars 2017 par la cour d'appel de Chambéry (2e chambre), dans le litige les opposant :

1°/ au syndicat des copropriétaires Les Trois Sapins, représenté par son syndic, l'Agence Atherac, dont le siège est [...] ,

2°/ à M. T... N... , domicilié [...] ,

3°/ à la société 2B Réalisations, société à responsabilité limitée, dont le siège est [...],

4°/ à la société Generali Iard, dont le siège est [...] , venant aux droit de la société Generali France assurance,

5°/ à la société A... TP, société par actions simplifiée, dont le siège est [...] , représentée par Mme O... A..., en qualité de liquidateur amiable de la société,

6°/ à la société Axa France Iard, société anonyme, dont le siège est [...] ,

7°/ à la société Allianz, dont le siège est [...] , anciennement société Gan Eurocourtage,

8°/ à la société Gan assurances, dont le siège est [...] ,

9°/ à la société Sigsol, société par actions simplifiée, dont le siège est [...],

défendeurs à la cassation ;

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 12 mars 2019, où étaient présents : M. Chauvin, président, Mme Dagneaux, conseiller rapporteur, M. Echappé, conseiller doyen, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Dagneaux, conseiller, les observations de la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la mutuelle L'Auxiliaire et de la société Techmobat, de la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat des sociétés A... TP, ès qualités, et Axa France Iard, de la SCP L. Poulet-Odent, avocat du syndicat des copropriétaires Les Trois Sapins et de M. N... , et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte à la mutuelle L'Auxiliaire et à la société Techmobat du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société 2B Réalisations, la société Generali Iard, aux droits de la société Generali France assurance, la société Allianz, aux droits de la société Gan Eurocourtage, la société Gan assurances et la société Sigsol ;

Sur le moyen unique, ci-après annexé :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 2 mars 2017), qu'à la suite de la chute d'un enrobement provenant de la route située au-dessus de sa propriété et desservant la copropriété Les Trois Sapins, M. N... a assigné le syndicat des copropriétaires des Trois Sapins, la société 2B Réalisations, maître d'ouvrage, la société Techmobat, maître d'oeuvre, et son assureur, la société L'Auxiliaire, la société A... TP, chargée de l'enrochement, et son assureur, la société Axa France Iard, la société Dekra, contrôleur technique, et son assureur, la société Generali assurances, la société Sigsol, bureau d'étude géotechnique, et son assureur, la société Gan Eurocourtage Iard, en exécution forcée de travaux et en paiement de dommages-intérêts ;

Attendu que la mutuelle L'Auxiliaire et la société Techmobat font grief à l'arrêt d'accueillir partiellement la demande ;

Mais attendu, en premier lieu, qu'ayant relevé que la société 2B Réalisations avait réalisé les travaux de création d'une route sur l'assiette d'une servitude de passage dont ses fonds bénéficiaient pour accéder à la voie communale, que la vente des chalets avait transféré le bénéfice de cette servitude et que les copropriétaires de la résidence Les Trois Sapins n'étaient pas propriétaires de la parcelle sur laquelle se trouvait le chemin litigieux, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à un moyen inopérant dès lors que l'argumentation du syndicat des copropriétaires n'était destinée qu'à faire écarter les prétentions adverses, a pu en déduire que la responsabilité du syndicat, qui n'avait pas la qualité de propriétaire du fonds à l'origine du trouble, ne pouvait être recherchée sur ce fondement ;

Attendu, en deuxième lieu, que les motifs de droit énoncés par l'arrêt pour retenir que le syndicat des copropriétaires n'avait pas, en sa qualité d'usager de la servitude de passage, la qualité de gardien de la route, mais pouvait effectuer les travaux nécessaires à l'exercice de cette servitude, ne peuvent constituer les termes d'une contradiction donnant ouverture à cassation ;

Attendu, en troisième lieu, qu'ayant constaté que les sociétés A... TP et Techmobat avaient, par le paiement effectué par leurs assureurs correspondant à 95 % du coût prévisible des travaux, mis le syndicat des copropriétaires en mesure d'effectuer les travaux préconisés pour faire cesser le trouble, mais que celui-ci n'avait entrepris aucuns travaux, la cour d'appel a pu en déduire que la poursuite du préjudice de M. N... était imputable aux constructeurs qui avaient effectué ces paiements au profit du syndicat des copropriétaires, lequel n'était pas créancier de cette indemnité et n'en avait pas fait l'usage escompté ;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la mutuelle L'Auxiliaire et la société Techmobat aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes de la mutuelle L'Auxiliaire et de la société Techmobat, d'une part, et de la société Axa France Iard et de Mme A..., en qualité de liquidateur amiable de la société A... TP, d'autre part, et condamne in solidum la mutuelle L'Auxiliaire et la société Techmobat à payer au syndicat des copropriétaires Les Trois Sapins la somme globale de 2 000 euros, à M. N... la somme globale de 2 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze avril deux mille dix-neuf.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat aux Conseils, pour la mutuelle L'Auxiliaire et la société Techmobat

Le moyen reproche à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR condamné le maître d'oeuvre des travaux réalisés dans une copropriété et son assureur (la société Thermobat et la mutuelle L'Auxiliaire, les exposantes) à payer à un propriétaire voisin (M. N...) la somme de 49 890 € à titre de dommages et intérêts ;

AUX MOTIFS QUE le syndicat ne pouvait être responsable des troubles causés aux consorts N... en qualité de gardien du chemin ; qu'en effet, d'un côté, M. N... , lui aussi bénéficiaire de la servitude, avait la même qualité de propriétaire d'un fonds dominant et les mêmes obligations ; que, de l'autre, le syndicat n'avait pas reçu transmission de la propriété des ouvrages de voirie mais seulement le droit de passage, et l'obligation d'entretien de la voie, ce qui ne lui conférait pas la qualité de gardien et ne pouvait engager sa responsabilité à l'égard d'un autre bénéficiaire de la même servitude ayant comme lui, par la convention précitée, l'obligation d'entretien ; que le trouble invoqué, résultant à la fois des désordres consécutifs à la désolidarisation d'un rocher et du risque d'effondrement de l'enrochement soutenant le chemin litigieux, ne résultait pas d'un défaut d'entretien mais, selon l'avis de l'expert accepté par toutes les parties, d'un vice de construction qui n'était pas imputable au syndicat ; que le jugement entrepris devait être réformé en ce qu'il avait condamné le syndicat des copropriétaires à exécuter des travaux, ce qui rendait sans objet les demandes du syndicat relatives aux responsabilités des constructeurs ou à l'obligation conjointe de M. N... (arrêt attaqué, p. 10, alinéas 3 à 5) ; qu'il n'était pas contesté que les travaux n'avaient pas été exécutés ; que la situation demeurait donc inchangée, le risque étant seulement en partie limité par le merlon de protection ; que les sociétés A... TP et Techmobat, par le paiement effectué par leurs assureurs correspondant à 95 % du coût prévisible des travaux, avaient mis en demeure le syndicat des copropriétaires d'effectuer les travaux préconisés pour faire cesser le trouble ; que ce dernier, qui pouvait y procéder en sa qualité de bénéficiaire de la servitude de passage, n'avait entrepris aucuns travaux, arguant d'ailleurs de l'insuffisance des sommes pour financer les travaux ayant fait l'objet de devis d'un montant largement supérieur (ibid., p.

13, alinéas 2 et 4) ; qu'il convenait de rappeler aussi que les sociétés A... TP et Techmobat avaient été condamnées in solidum avec le syndicat des copropriétaires à exécuter les travaux, par ordonnance de référé du 18 octobre 2013, qui avait été confirmée ; que, certes, cette condamnation n'avait pas été exécutée, et M. N... n'avait postérieurement maintenu sa demande de condamnation à l'exécution de travaux qu'à l'encontre du syndicat des copropriétaires ; que ces locateurs ne pouvaient toutefois pas prétendre que le préjudice ne s'était pas poursuivi quand elles n'avaient pas exécuté cette condamnation provisoire et qu'il leur appartenait de toute façon, en leur qualité de responsables, d'entreprendre les actions nécessaires pour réparer et faire cesser tout préjudice (ibid., p. 13, dernier alinéa, et p. 14, in limine) ;

ALORS QUE, d'une part, les exposantes faisaient valoir (v. leurs concl. déposées le 23 août 2016, p. 8) que le syndicat des copropriétaires n'avait pas allégué devant les premiers juges que, n'étant pas propriétaire du chemin d'accès à la copropriété, il ne pouvait être condamné à réaliser les travaux et que seuls les constructeurs devaient être condamnées de ce chef ; qu'elles demandaient en conséquence à la juridiction du second degré de déclarer irrecevable comme nouvelle en appel la demande du syndicat tendant à leur condamnation à réaliser les travaux de réparation ; qu'en infirmant le jugement entrepris du chef de la condamnation du syndicat des copropriétaires à exécuter les travaux sans répondre à ce moyen, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, d'autre part, la contradiction des motifs équivaut à leur absence ; qu'en retenant, d'un côté, que la qualité d'usager de la servitude ne suffisait pas à mettre à la charge de la copropriété l'obligation de réaliser les travaux, tout en considérant, de l'autre, que celle-ci aurait pu, après avoir reçu le paiement du coût des travaux par les assureurs des locateurs, exécuter les travaux en sa qualité de bénéficiaire de la servitude de passage ayant à ce titre le droit d'effectuer les ouvrages nécessaires à son exercice, la cour d'appel s'est contredite en méconnaissance des prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, enfin, en retenant que l'entreprise d'enrochement et le maître d'oeuvre n'avaient pas exécuté la condamnation provisoire prononcée à leur encontre quand il leur appartenait d'entreprendre les actions nécessaires pour réparer et faire cesser tout préjudice, tout en relevant que la victime des désordres n'avait demandé et obtenu au fond que la condamnation du syndicat des copropriétaires à exécuter les travaux, que les assureurs des deux locateurs avaient versé à la copropriété le montant des travaux préconisés par l'expert et que ce versement constituait une mise en demeure adressée au bénéficiaire de les réaliser, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations en violation de l'article 1240 du code civil.