

18 octobre 2018

Cour de cassation

Pourvoi n° 17-14.799

Troisième chambre civile – Formation de section

Publié au Bulletin

ECLI:FR:CCASS:2018:C300908

Titres et sommaires

VENTE - Immeuble - Résolution - Effets - Indemnités d'assurance dommages-ouvrage - Action en paiement - Qualité à agir - Acquéreur de l'immeuble (non)

L'acquéreur d'un immeuble n'a plus qualité à agir en paiement des indemnités d'assurance contre l'assureur garantissant les dommages à l'ouvrage après la résolution de la vente

ASSURANCE DOMMAGES - Assurance dommages-ouvrage - Sinistre - Indemnisation - Qualité à agir - Défaut - Cas - Résolution de la vente de l'immeuble assuré

Texte de la décision

Entête

CIV.3

FB

COUR DE CASSATION

Audience publique du 18 octobre 2018

Cassation

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 908 FS-P+B+I

Pourvoi n° N 17-14.799

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société Acte IARD, société anonyme à directoire, dont le siège est 14 avenue de l'Europe, 67300 Schiltigheim ,

contre l'arrêt rendu le 19 janvier 2017 par la cour d'appel de Douai (chambre 1 section 2), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. I... G..., domicilié [...],

2°/ à la société X..., société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est 202 place Lamartine, 62400 Béthune, pris en qualité de commissaire à l'exécution du plan de M. I... G...,

3°/ à la société du Clos Perrochel, société civile immobilière, dont le siège est 18 rue de Perrochel, 62200 Boulogne-sur-Mer,

4°/ à M. Pascal Y..., domicilié [...], pris en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société du Clos Perrochel et de mandataire ad hoc de cette société,

5°/ à Mme Agnès Z..., veuve A..., domiciliée [...], prise en qualité d'héritière de Vincent A...,

6°/ à Mme Frédérique A..., épouse B..., domiciliée [...], prise en qualité d'héritière de Dominique A...,

7°/ à la société Mutuelles du Mans, société anonyme, dont le siège est 14 boulevard Marie et Alexandre Oyon, 72030 Le Mans cedex,

8°/ à la Mutuelle des architectes français, société anonyme, dont le siège est 9 rue de l'Amiral Hamelin, 75116 Paris,

9°/ à la société Sodeco, société à responsabilité limitée, dont le siège est 59 avenue Joseph Lesur , 62152 Hardelot Plage,

10°/ à la société Bernard et Nicolas X..., société d'exercice libéral, dont le siège est 57 boulevard Mariette, 62200 Boulogne-sur-Mer, représentée par M. Nicolas X..., en qualité de liquidateur à la liquidation judiciaire de la société Sodeco,

11°/ à la société Malachjo, société civile immobilière, dont le siège est 20 rue Perrochel, 62200 Boulogne-sur-Mer,

défendeurs à la cassation ;

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, les deux moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, composée conformément à l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, en l'audience publique du 18 septembre 2018, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Nivôse, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, MM. Pronier, Bureau, Mmes, MM. Jacques, Jessel, conseillers, Mmes Guillaudier, Georget, Renard, M. Béghin, Mme Djikpa, conseillers référendaires, M. Brun, avocat général, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Nivôse, conseiller, les observations de la SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat de la société Acte IARD, de la SCP Bouilloche, avocat de la Mutuelle des architectes français, de la SCP Didier et Pinet, avocat de M. G... et de la société Soinne, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société du Clos Perrochel, de M. Y..., ès qualités et de la société Malachjo, de la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la société Mutuelles du Mans, l'avis de M. Brun, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Douai, 19 janvier 2017), que, par acte du 9 mars 2000, la société civile immobilière du Clos Perrochel (la SCI), aujourd'hui représentée par son liquidateur judiciaire, a acquis un terrain de la SCI Malachjo, sur lequel elle a fait construire un immeuble, après avoir souscrit une assurance dommages-ouvrage auprès de la société Acte IARD (Acte), sous la maîtrise d'oeuvre de Vincent A..., puis de MM. Dominique A... et G... ; que, se plaignant de désordres, la SCI a assigné en indemnisation les locataires d'ouvrage et leurs assureurs ; qu'un arrêt irrévocable du 31 mai 2011 a condamné la société Acte à garantir les conséquences du sinistre affectant l'immeuble et, in solidum avec MM. Dominique A... et G..., à payer une provision à la SCI et a ordonné une expertise ; qu'un jugement du 3 février 2009 ayant prononcé la résolution de la vente du terrain, la société Acte a contesté la qualité à agir de la SCI ;

Moyens

Sur le second moyen :

Motivation

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Moyens

Mais sur le premier moyen :

Motivation

Vu l'article 31 du code de procédure civile, ensemble l'article 1351, devenu 1355, du code civil ;

Attendu que, pour rejeter la fin de non-recevoir de la société Acte, l'arrêt retient que l'autorité de la chose jugée attachée à l'arrêt du 31 mai 2011 empêche la société Acte de remettre en cause son obligation de garantir les conséquences du sinistre affectant l'immeuble et impose le rejet de la fin de non-recevoir prise par elle de l'absence d'intérêt à agir de la SCI du Clos Perrochel ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la fin de non-recevoir, qui tendait à éviter la condamnation de l'assureur au profit d'une personne n'ayant pas la qualité de créancier, ne portait pas sur le principe de la créance indemnitaire mais sur son titulaire, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

Met hors de cause la société MMA et la MAF ;

CASSE ET ANNULE, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 19 janvier 2017, entre les parties, par la cour d'appel de Douai ; remet, en conséquence, 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 Douai, autrement composée ;

Condamne M. Y..., ès qualités, la SCI du Clos Perrochel et la SCI Malachjo aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

Dit que sur les diligences du procureur général près la Cour de cassation, le présent arrêt sera transmis pour être transcrit en marge ou à la suite de l'arrêt cassé ;

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

Moyens annexés

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat aux Conseils, pour la société Acte IARD.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué D'AVOIR rejeté la fin de non-recevoir soulevée en cause d'appel par la société Acte lard contre les demandes de la SCI du Clos Perrochel et D'AVOIR, en conséquence, rejeté la demande de la société Acte lard en remboursement de la provision versée à la SCI du Clos Perrochel et condamné la société Acte lard à payer à monsieur Pascal Y..., en qualité de liquidateur judiciaire de la SCI du Clos Perrochel, la somme de 422.153,36 €, au titre de la reprise des désordres affectant l'immeuble situé [...] ;

AUX MOTIFS QUE la société Acte faisait valoir que la SCI du Clos Perrochel ne pouvait se prévaloir d'aucun intérêt à agir car elle n'était plus propriétaire de l'immeuble atteint par les désordres, la vente de celui-ci par la société Malachjo à la SCI du Clos Perrochel ayant été résolue par un jugement du tribunal de grande instance de Boulogne-sur-Mer du 3 février 2009 qui avait fait l'objet d'un dépôt à Me H..., notaire à Desvres, suivant acte de ce dernier du 17 juin 2009 publié à la conservation des hypothèques de Boulogne-sur-Mer le 12 août 2009 ; que l'autorité de la chose jugée qui s'attachait à l'arrêt de la cour de ce siège du 31 mai 2011 empêchait la société Acte de remettre en cause l'obligation qui pesait sur elle de garantir les conséquences du sinistre affectant l'immeuble situé [...], la cour ayant par cette décision, rendue dans le cadre d'une instance à laquelle les sociétés Acte et du Clos Perrochel étaient parties et alors que la société d'assurance avait été mise en mesure de connaître, avant que la cour ne statue, la perte par la SCI du Clos Perrochel de tout droit de propriété sur l'immeuble, condamné la société Acte à garantir dans une certaine limite les désordres dont se plaignait la SCI du Clos Perrochel ; que la fin de non-recevoir soulevée par la société Acte devait donc être rejetée ; que par voie de conséquence, la demande de la société Acte lard en remboursement de la provision versée à la SCI du Clos Perrochel ne pouvait aboutir (arrêt, p. 6) ;

ALORS QU'en cas de résolution d'un contrat de vente d'immeuble, l'acquéreur n'a plus intérêt à agir en paiement d'une indemnité au titre d'une assurance dommages-ouvrage concernant le bien vendu, nonobstant l'action qu'il a intentée avant cette vente, sauf si un acte prévoit expressément que cet acquéreur s'est réservé le droit d'agir ; qu'en rejetant la fin de non-recevoir opposée par la société Acte lard aux demandes indemnitaires de la SCI du Clos Perrochel, acquéreur, prise de ce que celle-ci ne justifiait pas d'un intérêt à agir dès lors qu'elle avait, par suite de la résolution de la vente de l'immeuble litigieux antérieurement conclue entre elle et la SCI Malachjo, venderesse, perdu en cours d'instance la propriété de l'immeuble affecté de désordres, sans constater que la SCI du Clos Perrochel se serait contractuellement réservé le droit d'agir, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 31 du code de procédure civile, ensemble l'article 1184 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et l'article L. 242-1 du code des assurances ;

ALORS, DE SURCROÛT, QU'en retenant que l'autorité de chose jugée attachée à la décision ayant mis à la charge de la société Acte lard l'obligation de garantir les conséquences du sinistre affectant l'immeuble, empêchait cette société de remettre en cause ladite obligation et imposait donc le rejet de la fin de non-recevoir prise par elle de l'absence d'intérêt à agir de la SCI du Clos Perrochel, cependant que cette fin de non-recevoir tendait, non pas à contester l'obligation de la société Acte lard, mais à éviter que cet assureur soit condamné envers une personne qui n'avait pas la qualité de créancier, de sorte que la fin de non-recevoir était sans rapport avec le principe de la créance indemnitaire et n'avait à voir qu'avec sa titularité, la cour d'appel a statué par des motifs inopérants et privé sa décision de base légale au regard de l'article 31 du code de procédure civile ;

ALORS, EN TOUT ÉTAT DE CAUSE, QU'en se méprenant ainsi sur l'objet, pourtant clair et précis, de la fin de non-recevoir soulevée par la société Acte lard, la cour d'appel a violé l'article 4 du code de procédure civile.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué D'AVOIR débouté la société Acte lard de sa demande en garantie dirigée contre monsieur G... et la société X... en qualité de mandataire judiciaire de ce dernier ;

AUX MOTIFS QUE monsieur G... et la société X... ès qualités soulevaient l'irrecevabilité de la demande en garantie de la société Acte au motif que la société Le Clos Perrochel n'avait pas déclaré sa créance dans le cadre de la procédure collective ouverte à l'égard de monsieur G... ; que la société Acte considérait à juste titre que la cour de ce siège avait consacré le principe de la garantie due par monsieur G... en condamnant ce dernier à la relever indemne de toute condamnation mise à sa charge au profit de la société Le Clos Perrochel en principal et accessoires, étant ajouté que l'arrêt dont la société d'assurance se prévalait avait été rendu au cours d'une instance à laquelle monsieur G... était partie ; que la fin de non-recevoir devait en conséquence être rejetée ; qu'en revanche, comme le relevaient monsieur G... et la société X... ès qualités, le placement de monsieur G... en redressement judiciaire interdisait toute condamnation à son encontre relativement à des créances antérieures au jugement d'ouverture ; qu'il en était ainsi de la créance invoquée par la société Acte à raison de désordres ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre le 22 novembre 2000 ; que la demande formée par la société d'assurance, qui ne tendait qu'à la condamnation de monsieur G... à la garantir

d'une condamnation pesant sur elle, ne pouvait prospérer ; que les conclusions déposées par la société Acte le 8 février 2016 sollicitaient qu'il fût jugé, notamment, que « les constructeurs et leurs assureurs sont débiteurs de la garantie décennale et qu'ils (lui) doivent garantie solidaire de l'intégralité des sommes qu'elle pourrait être condamnée à payer » (arrêt, p. 9) ;

ALORS QUE les instances en cours à la date du jugement d'ouverture du redressement judiciaire, qui tendent à la condamnation du débiteur au paiement d'une somme d'argent, sont interrompues jusqu'à ce que le créancier poursuivant ait procédé à la déclaration de sa créance, mais sont alors reprises de plein droit – le mandataire judiciaire et, le cas échéant, l'administrateur ou le commissaire à l'exécution du plan, dûment appelés –, et tendent uniquement à la constatation des créances et à la fixation de leur montant ; qu'après avoir retenu que le placement de monsieur G... en redressement judiciaire interdisait toute condamnation à son encontre relativement à la créance invoquée par la société Acte lard au titre des désordres ayant fait l'objet d'une déclaration de sinistre le 22 novembre 2000, créance antérieure au jugement d'ouverture, la cour d'appel a estimé que la demande formée par cette société ne tendait qu'à la condamnation de monsieur G... à la garantir d'une condamnation pesant sur elle ; qu'en écartant pour cette raison la demande de la société Acte lard, cependant que, par ses dernières écritures d'appel (p. 18, in fine), celle-ci avait fait valoir que la cour d'appel, par son arrêt rendu le 31 mai 2011, avait d'ores et déjà consacré l'obligation de garantie de certaines parties, dont monsieur G..., et, dans le dispositif desdites conclusions (p. 19, in fine), avait demandé à la cour d'appel de dire et juger que « les constructeurs et leurs assureurs sont débiteurs de la garantie décennale et qu'ils (lui) doivent garantie solidaire de l'intégralité des sommes qu'elle pourrait être condamnée à payer », de sorte que la demande formée par la société Acte lard ne tendait pas à voir condamner monsieur G... à payer le montant de cette créance de la société Acte lard à ce titre, créance dont le principe avait d'ailleurs déjà été constaté, mais à voir fixer son montant, la cour d'appel a modifié l'objet du litige et violé l'article 4 du code de procédure civile.

Décision **attaquée**

Cour d'appel de douai
19 janvier 2017 (n°12/07134)

Textes **appliqués**

Article 31 du code de procédure civile.

Article 1351, devenu 1355, du code civil.

Les **dates clés**

- Cour de cassation Troisième chambre civile 18-10-2018
- Cour d'appel de Douai 19-01-2017