CIV. 2

FB

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 23 novembre 2017

Cassation partielle

Mme FLISE, président

Arrêt n° 1508 F-D

Pourvoi n° W 16-13.239

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, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par la société Eurobail, société anonyme, dont le siège est [...] ,

contre l'arrêt rendu le 6 janvier 2016 par la cour d'appel d'Agen (chambre commerciale), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Murotel, société civile immobilière, dont le siège est [...] ,

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

3°/ à la société Compagnie fermière de gestion et de participation (Cofegep), société anonyme, dont le siège est [...] ,

4°/ à la société Axa France IARD, dont le siège est [...] , prise en qualité d'assureur de la société Ucabail, devenue Finamur,

5°/ à la société Axa France IARD, dont le siège est [...] , prise en qualité d'assureur de la société Cofegep,

6°/ à M. Jacques X..., domicilié [...] ,

7°/ à la société Entreprise Bourdarios, société par actions simplifiée, dont le siège est [...] ,

défendeurs à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 18 octobre 2017, où étaient présents : Mme Flise, président, Mme Y..., conseiller référendaire rapporteur, M. Savatier, conseiller doyen, Mme Parchemal, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Y..., conseiller référendaire, les observations de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Eurobail, de la SCP Célice, Soltner, Texidor et Périer, avocat de la société Compagnie fermière de gestion et de participation, de la société Axa France IARD, prise en qualité d'assureur de la société Ucabail, devenue Finamur, et de la société Axa France IARD, prise en qualité d'assureur de la société Cofegep, de la SCP Didier et Pinet, avocat de la société Entreprise Bourdarios, de Me F... , avocat de la société Murotel et de la société Détente hôtel, de la SCP Ohl et Vexliard, avocat de M. X..., l'avis de M. Z..., avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le 6 janvier 2006, la société Eurobail a vendu à la société Ucabail, aux droits de laquelle vient la société Finamur, un immeuble à destination d'hôtel restaurant, exploité par la société Détente hôtel depuis le 1er avril 1996 ; que le même jour, l'immeuble a été donné en crédit-bail à la société Murotel ; qu'en 1999, la société Eurobail avait confié à la société Camozzi bâtiments, aux droits de laquelle vient la société Entreprise Bourdarios, des travaux de réfection de la couverture du bâtiment, qui ont été sous-traités pour partie à M. X... ; que le 5 septembre 2006, un important affaissement du faux-plafond du local restaurant de cet ensemble immobilier est survenu et que le 9 septembre 2006, la toiture de l'immeuble s'est effondrée, rendant toute exploitation impossible ; que M. A..., expert judiciaire, a été désigné et a rendu son rapport le 20 octobre 2008 ; que, par ordonnance du 5 août 2008, une seconde expertise a été ordonnée et a été confiée à Mme B..., pour déterminer le préjudice commercial des sociétés exploitantes ; que la société Axa France IARD (la société Axa), assureur de la société Finamur, a accepté de préfinancer certains travaux de démolition et de reconstruction ; que les 20 et 21 septembre 2010, les sociétés Murotel et Détente hôtel ont assigné les sociétés Finamur, Camozzi bâtiments et Eurobail ainsi que M. X... en réparation de leurs préjudices ; que la société Compagnie fermière de gestion et de participation (la société Cofegep), chargée par la société Eurobail de l'ensemble des tâches de gestion immobilière de son parc immobilier, a été appelée à la cause et son assureur, la société Axa France IARD, est intervenu volontairement à l'instance ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le premier moyen, pris en sa seconde branche, sur les deuxième et troisième moyens et sur le quatrième moyen, pris en sa première branche, annexés, qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche :

Vu l'article 276, alinéa 3, du code de procédure civile ;

Attendu que, pour dire n'y avoir lieu à annulation du rapport d'expertise B..., l'arrêt énonce que la société Eurobail a adressé le 2 février 2010 un dire à l'expert B... accompagné d'une longue note de M. G... , puis le 24 février 2010 un nouveau dire pour contester l'évaluation proposée par l'expert du coût de remplacement de la vaisselle détruite le 9

septembre 2006 ensuite de l'effondrement de la charpente et de la couverture de la salle de réunion ; que le conseil de la société Eurobail, s'il rappela dans son dire qu'il avait adressé un dire le 2 février précédent, s'abstint de rappeler sommairement le contenu de celui-ci et surtout de la longue note de M. G... ; que conformément à l'article 276, alinéa 3, du code de procédure civile, l'expert a légitimement considéré que la société Eurobail devait être tenue pour avoir abandonné sa réclamation ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'elle avait relevé que, dans son dire du 24 février 2010, la société Eurobail se référait expressément à la note de M. G... , ce dont il se déduisait qu'il appartenait à l'expert de prendre en considération cette réclamation qui n'avait pas été abandonnée, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le quatrième moyen, pris en sa seconde branche :

Vu l'article 2241 du code civil ;

Attendu que, pour déclarer non prescrites les demandes de la société Axa, en sa qualité d'assureur de la société Finamur, l'arrêt énonce que les sociétés Murotel et Détente hôtel ont, ensuite du dépôt du rapport de l'expert A... le 20 octobre 2008, fait assigner la société Eurobail par exploits du 21 septembre 2010 afin d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices matériels et financiers, soit avant l'expiration du délai de deux années édicté par le premier alinéa de l'article 1648 du code civil ; qu'en egard au lien unissant l'action des sociétés Murotel et Détente hôtel fondée sur les dispositions de l'article 1382 du code civil à celle de la société Axa fondée sur la garantie des vices cachés, mais aussi le défaut de délivrance conforme, il apparaît que l'effet interruptif de prescription de l'assignation du 21 septembre 2010 s'étend à l'action de la société Axa ;

Qu'en statuant ainsi, alors que l'assignation délivrée à la société Eurobail par les sociétés Murotel et Détente hôtel ne pouvait profiter à la société Axa, qui, en qualité d'assureur de l'acquéreur de l'immeuble, poursuivait la réparation d'un préjudice distinct, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

Met hors de cause, sur sa demande, la société Entreprise Bourdarios ;

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il dit n'y avoir lieu à annulation du rapport de l'expert B..., condamne la société Eurobail à payer à la société Détente hôtel les sommes de 118 245 euros, 20 000 euros et 11 847 euros, à la société Murotel la somme de 5 384,99 euros et à la société Axa France IARD la somme de 320 227 euros, l'arrêt rendu le 6 janvier 2016, entre les parties, par la cour d'appel d'Agen ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Toulouse ;

Condamne la société Axa France IARD 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 partiellement cassé ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-trois novembre deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société Eurobail.

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir dit n'y avoir lieu à annulation du rapport d'expertise B..., d'avoir considéré la société Eurobail responsable du sinistre et de l'avoir condamnée au paiement des sommes de 118.245 euros, 20.000 euros et 11.847 euros au profit de la société Détente Hôtel, 5.384,99 euros au profit de la société Murotel et 320.227 euros au profit de la société Axa Iard et de l'avoir déboutée de ses appels en garantie,

AUX MOTIFS QUE la société EUROBAIL conclut à l'annulation du rapport établi par l'expert B... au motif que celle-ci n'aurait répondu à son dire du 24 février 2010 que par une boutade et n'aurait pas répondu du tout à son dire du 2 février 2010 auquel était annexée une note du cabinet d'expertise comptable G... (pièce 6 EUROBAIL) enfreignant ainsi outre les dispositions de l'article 276 du code de procédure civile, le principe du contradictoire ; que l'article 276 du code de procédure civile indique que l'expert doit prendre en considération les observations ou réclamations des parties et lorsqu'elles sont écrites, les joindre à son avis si les parties le demandent ; que le troisième alinéa de cet article précise que lorsqu'elles sont écrites, les dernières observations ou réclamations des parties doivent rappeler sommairement le contenu de celles qu'elles ont présentées antérieurement ; qu' à défaut, elles sont réputées abandonnées par les parties ; qu'en l'espèce, la société EUROBAIL a adressé le 2 février 2010 un dire à l'expert B... accompagné d'une longue note de Moise G... , puis le 24 février 2010 un nouveau dire pour contester l'évaluation proposée par l'expert du coût de remplacement de la vaisselle détruite le 9 septembre 2006 ensuite de l'effondrement de la charpente et de la couverture de la salle de réunion ; que le conseil de la société EUROBAIL, s'il rappela dans son dire qu'il avait adressé un dire le 2 février précédent, s'abstint de rappeler sommairement le contenu de celui-ci et surtout de la longue note de Moise G... ; que conformément à l'article 276 ci-dessus reproduit en son alinéa 3, l'expert a légitimement considéré que la société EUROBAIL devait être tenue pour avoir abandonné sa réclamation ; que l'expert B... n'a nullement enfreint ainsi les dispositions de l'article 276 du code de procédure civile ; que concernant la durée des travaux, l'expert a indiqué en répondant à un dire du conseil des appelantes qu'il ne lui appartenait pas de se prononcer sur la durée des travaux de réparation, puis répondu en effet à l'observation sur le fait que dans les hôtels restaurants, il y avait nécessairement de la vaisselle cassée que la vaisselle était d'autant plus fragile que le toit s'était écroulé dessus, autrement dit répondu par une boutade à un truisme ne pouvant donner lieu à vérification précise au regard des pièces comptables produites ; qu'il n'y a donc pas lieu à annulation du rapport de l'expert B... ni à complément d'expertise ;

1) ALORS QUE lorsqu'elles sont écrites, les dernières observations ou réclamations des parties à l'expert doivent rappeler sommairement le contenu de celles qu'elles ont présentées antérieurement; qu'à défaut, elles sont réputées abandonnées; que pour considérer que la société Eurobail avait abandonné les réclamations exprimées dans son dire du 2 février 2010, la cour d'appel a constaté qu'il avait été suivi d'un second dire, du 24 février 2010, qui, étant le dernier en date, devait seul être pris en compte ; que dans ce dire, la société Eurobail se référait à son précédent dire du 2 février 2010, auquel elle renvoyait expressément ; qu'en refusant de tenir compte de ce renvoi exprès, qui interdisait de considérer que le contenu du dire du 2 février 2010 avait été abandonné, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code de procédure civile ;

2) ALORS QUE lorsqu'elles sont écrites, les dernières observations ou réclamations des parties doivent rappeler sommairement le contenu de celles qu'elles ont présentées antérieurement ; qu'à défaut, elles sont réputées abandonnées; que la société Eurobail a adressé à l'expert un dire, le 2 février 2010, consacré à l'évaluation du préjudice d'exploitation ; qu'elle l'a complété quelques jours plus tard, le 24 février 2010, par un dire additionnel, répondant à la note adressée aux parties par l'expert le 3 février 2010; qu'en ne recherchant pas si les deux dires, régularisés à quelques jours d'intervalle et ayant le même objet, le second apportant un complément au premier en réponse à l'expert, ne devaient pas être adressés comme un tout, constituant un seul et même dire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 276 du code de procédure civile.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir retenu la société Eurobail responsable du sinistre et de l'avoir condamnée au paiement des sommes de 118.245 euros, 20.000 euros et 11.847 euros au profit de la société Détente Hôtel, 5.384,99 euros au profit de la société Murotel et 320.227 euros au profit de la société Axa Iard et de l'avoir déboutée de ses appels en garantie,

AUX MOTIFS QUE concernant le renforcement de la charpente de l'hôtel, ces frais sont sans lien avec le sinistre dont la

société EUROBAIL a été déclarée responsable, même s'ils ont été considérés nécessaires par l'expert A... ; que c'est donc à bon droit que les premiers Juges ont rejeté ce chef de préjudice ; que concernant l'intervention de la société CAMOZZI, cette entreprise a dû intervenir ensuite du sinistre pour déposer les tuiles de la charpente au moyen d'une nacelle, poser des bâches de protection et mettre en place des panneaux de bois pour assurer la séparation entre les zones sinistrées et non sinistrées ; que ces frais doivent être mis à la charge de la société EUROBAIL à la différence des frais d'intervention de la société SEBA écartés à juste titre au regard des indications de l'expert (page 26 de son rapport, réponse au dire 11 de MUROTEL) ; que la société EUROBAIL sera donc condamnée à réparer ce chef de préjudice de sorte que le jugement querellé sera infirmé sur ce point,

1) ALORS QUE tout jugement doit être motivé ; qu'en se bornant à énoncer, pour condamner la société Eurobail au paiement des frais de la société Camozzi, que « ces frais devaient être mis à la charge de la société Eurobail », la cour d'appel a privé sa décision de motif et n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2) ALORS QU'ayant considéré que la société Eurobail n'était pas tenue au titre de la réparation matérielle de la toiture, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations en décidant qu'elle devait pourtant être tenue au titre de l'intervention de la société Camozzi sur cette toiture ; qu'elle a ce faisant violé l'article 1382 du code civil.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la société Eurobail au paiement des sommes de 118.245 euros, 20.000 euros et 11.847 euros au profit de la société Détente Hôtel, 5.384,99 euros au profit de la société Murotel et 320.227 euros au profit de la société Axa Iard et de l'avoir déboutée de son appel en garantie contre la société Cofegep,

AUX MOTIFS QUE sur les manquements reprochés à la société COFEGEP par la société EUROBAIL que la seconde avait par contrat du 28 décembre 1995 confié à la première d'assurer la gestion du portefeuille de contrats de crédit-bail ainsi que la gestion et la commercialisation de son parc immobilier ; que l'appelante Eurobail expose en se référant à la page 2 du contrat que la société Cofegep mettait à sa disposition du personnel qualifié d'une part (article I du contrat) et que d'autre part sa mandataire se voyait confier l'ensemble des tâches habituelles en matière de gestion immobilière (article II du contrat) mais se garde bien de préciser que dans le cadre de cette gestion, il lui appartenait sur les rapports qui lui étaient faits par sa mandataire ou la personne mise à sa disposition de décider des travaux proposés comme il ressort de la lecture des articles II 2.3.1, le mandataire ne pouvant signer les contrats qu'après approbation par le mandant du cahier des charges des travaux envisagés sauf à passer directement les marchés comme ce fut le cas du marché de mai 2001 pour les réparations consécutives à la tempête de 1999 (pièce 19 Cofegep) ; qu'il apparaît surtout que la société Cofegep ensuite de la lettre de la société Camozzi (adressée de fait à Eurobail à l'attention de Michel D..., mis à la disposition d'Eurobail par Cofegep) saisit l'assureur d'Eurobail pour l'immeuble litigieux lequel (Azur) désigna un expert en la personne de la société Gascogne expertise qui chargea Christophe E... de vérifier l'état de la charpente ; que la société Azur reçut donc de la société Gascogne expertise le rapport dressé par celle-ci (rapport non versé aux débats par Eurobail), rapport considérant selon le témoignage de Christophe E... que les désordres étaient mineurs et ne justifiaient pas une intervention immédiate ; que ce faisant, la société Cofegep qui dut soumettre cet avis à sa mandante n'a pas commis de faute alors surtout que postérieurement à la réunion d'expertise du 13 Mai 2002, Jacques X... écrivit à la société Eurobail à l'attention du même D... mis à la disposition de l'appelante pour lui faire part des craintes que lui inspirait la solidité de la charpente de la salle de réunion ; que la société Eurobail, Michel D... étant faut-il le souligner mis à sa disposition (pages 15,18 des conclusions d'Eurobail) et donc sous son autorité directe, ne fit faire aucune diligence ou vérification complémentaire par ledit D... ou tout spécialiste des charpentes en fermettes industrielles, s'en tenant à l'avis de l'expert de son assureur ; qu'il apparaît ainsi que la société Eurobail ne saurait demander la garantie de la société Cofegep au visa de l'article 1147 du code civil de sorte que le jugement querellé sera confirmé de ce chef ;

1) ALORS QUE la société Eurobail reprochait à la société Cofegep, à laquelle elle avait confié la gestion technique de l'immeuble, de ne pas avoir clairement attiré son attention sur l'état de la toiture et la nécessité de procéder à sa consolidation ; que la cour d'appel, pour toute réponse, s'est bornée à affirmer que la décision de réaliser les travaux incombait à la société Eurobail ; qu'en ne recherchant pas, comme il le lui été demandé, si la société Eurobail était en mesure de décider les travaux qui s'imposaient, n'ayant pas été clairement informée de la situation de l'immeuble, la cour d'appel a privé sa décision de motif et n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2) ALORS QUE pour écarter la responsabilité de la société Cofegep, la cour d'appel a encore énoncé qu'elle avait mis un salarié à la disposition de la société Eurobail, qui était, du fait de cette mise à disposition, responsable de ses agissements; qu'en confondant la responsabilité de la société Eurobail en tant qu'employeur et les relations entre les sociétés Eurobail et Cofegep, régies par la convention de gestion, la cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir dit que la société Eurobail était responsable du sinistre et de l'avoir condamnée au paiement de la somme de 320.227 euros au profit de la société Axa Iard, en qualité d'assureur de la société Finamur ;

AUX MOTIFS QUE la société EUROBAIL pour demander l'infirmation du jugement entrepris qui l'a condamnée à payer à la société AXA FRANCE IARD les sommes de 320 227 € et 15 000 € outre une indemnité de procédure de 3 000 € a soulevé l'irrecevabilité de l'intervention de cette société d'assurances en raison de l'absence de lien avec l'action engagée par les sociétés MUROTEL et DÉTENTE HÔTEL d'une part, de la tardiveté de la demande au regard de l'article 1648 du code civil de seconde part et de son défaut de qualité à agir de troisième part avant de faire valoir au fond que le manquement fautif reproché serait sans lien avec le sinistre et que le sinistre aurait pu être évité dans toute son ampleur si des mesures conservatoires avaient été prises ; que concernant le premier moyen d'irrecevabilité que selon l'article 325 du code de procédure civile, l'intervention n'est recevable que si elle se rattache aux prétentions des parties par un lien suffisant ; qu'en l'espèce, l'intervention de la société AXA devant les premiers Juges avait pour objet d'obtenir la condamnation d'EUROBAIL à l'indemniser du coût des travaux de réparation du bâtiment dont la couverture s'était effondrée les 5 et 9 Septembre 2006, les prétentions des sociétés MUROTEL et DÉTENTE HOTEL portant sur les pertes générées par l'impossibilité d'exploiter les salles de réunion et restauration gravement endommagées par le sinistre et le remplacement de matériels d'hôtellerie détruits ; que ce simple rappel de l'objet de chacune des actions démontre l'existence d'un lien plus que suffisant de sorte que c'est à bon droit que les premiers juges ont admis cette intervention et l'ont tenue pour recevable ; que sur le second moyen pris de la tardiveté de cette intervention, l'article 2241 du code civil énonce que la demande en Justice, même en référé, interrompt le délai de prescription ainsi que le délai de forclusion ; qu'en l'espèce, les sociétés MUROTEL et DETENTE HOTEL ont, ensuite du dépôt du rapport de l'expert A... le 20 octobre 2008, fait assigner la société EUROBAIL par exploits du 21 septembre 2010 afin d'obtenir l'indemnisation de leurs préjudices matériels et financiers, soit avant l'expiration du délai de deux années édicté par le premier alinéa de l'article 1648 du code civil ; qu'eu égard au lien unissant l'action des sociétés MUROTEL et DÉTENTE HOTEL fondée sur les dispositions de l'article 1382 du code civil à celle de la société AXA fondée sur la garantie des vices cachés, mais aussi le défaut de délivrance conforme (l'article 1604 du code civil ayant été visé à ses conclusions, voire le dol bien que l'article 1116 ne soit pas visé), il apparaît que l'effet interruptif de prescription de l'assignation du 21 septembre 2010 s'étend à l'action de la société AXA; que l'action de cette dernière était donc bien recevable comme l'ont considéré les premiers Juges; que sur la troisième fin de non-recevoir prise du défaut de qualité à agir, faute par la société AXA d'avoir justifié de sa qualité d'assureur de la société FINAMUR que la lecture de la lettre de la société FINAMUR du 31 décembre 2007 à la SCI MUROTEL (pièce 8 FINAMUR) établit sans qu'il y ait lieu à production de la police souscrite par FINAMUR auprès d'AXA que la première souscrivit bien une police d'assurance pour l'immeuble lui appartenant et couvrant le sinistre survenu les 5 et 9 septembre 2006 et qu'AXA à la date de cette lettre avait versé un acompte de 60 000 € entre les mains de FINAMUR, laquelle avait d'ores et déjà décaissé 31 208,54 € HT ; que la fin de non-recevoir soulevée par EUROBAIL sera donc écartée,

1) ALORS QUE pour faire bénéficier la société Axa de l'acte interruptif de prescription délivré par les sociétés Murotel et Détente Hôtel, la cour d'appel s'est fondée sur le lien unissant l'action de ces dernières, « fondée sur les dispositions de l'article 1382 du code civil, à celle de la société AXA fondée sur la garantie des vices cachés, mais aussi le défaut de délivrance conforme (l'article 1604 du code civil ayant été visé à ses conclusions, voire le dol bien que l'article 1116 ne soit pas visé ») ; qu'en se référant à des écritures qui avaient été écartées des débats, la cour d'appel a violé l'article 909 du code de procédure civile ;

2) ALORS QU'en tout état de cause, en se fondant, pour faire bénéficier la société Axa subrogée dans les droits de la société Finamur, de l'interruption de prescription résultant de l'action des sociétés Murotel et Détente Hôtel, sur un « lien » entre les deux actions, sans préciser quel était ce lien ni en quoi il permettait d'interrompre la prescription à l'égard d'AXA subrogée dans les droits de Finamur, la cour d'appel a privé sa décision de motif au regard des dispositions de

l'article 2241 du code civil.