

CIV. 1

JL

COUR DE CASSATION

Audience publique du 9 juin 2017

Cassation partielle

Mme BATUT, président

Arrêt n° 718 F-D

Pourvoi n° F 16-19.067

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

Statuant sur le pourvoi formé par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf, dont le siège est [...], représenté par M. X..., administrateur judiciaire, domicilié [...],

contre l'arrêt rendu le 29 février 2016 par la cour d'appel de Versailles (4e chambre), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. Patrick Y..., domicilié [...],

2°/ à M. Laurent Z..., domicilié [...],

3°/ à M. Thibault A..., domicilié [...],

4°/ à Mme Corinne B..., domiciliée [...], représentée par la société Silvestri-Beaujet, administrateur judiciaire à la liquidation de Mme B..., domiciliée [...],

5°/ à la société AZ, société civile immobilière, dont le siège est [...],

6°/ à M. Olivier C..., domicilié [...],

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

défendeurs à la cassation ;

Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 10 mai 2017, où étaient présentes : Mme Batut, président, Mme D..., conseiller rapporteur, Mme Kamara, conseiller doyen, Mme Randouin, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme D..., conseiller, les observations de la SCP Boulloche, avocat du syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf, de la SCP Boré et Salve de Bruneton, avocat de M. C..., l'avis de M. E..., avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Donne acte au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf à Magny-en-Vexin (le syndicat) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre MM. Y..., Z..., A..., Mme B..., représentée par la SCP Silvestri-Baujet, mandataire judiciaire à la liquidation de celle-ci, et la société AZ (les copropriétaires) ainsi que la société Remarde gestion ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'en 1992, la société Y... a entrepris des travaux de réhabilitation d'un immeuble situé [...] en vue de sa revente par lots ; qu'à la suite d'un sinistre survenu le 5 septembre 1999 ayant partiellement détruit l'immeuble, le syndicat des copropriétaires, assisté de M. C..., avocat, et les copropriétaires ont assigné les intervenants à l'opération de construction et leurs assureurs en indemnisation ; que, par arrêt du 27 avril 2009, une cour d'appel a prononcé, au bénéfice des copropriétaires, diverses condamnations à l'encontre de l'entrepreneur général, de la société AGF IARD et du syndicat ; que, reprochant à M. C... d'avoir manqué à ses obligations d'information et de conseil, notamment en omettant de solliciter la condamnation de la société AGF IARD, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, dont la garantie était acquise, faute pour celui-ci d'avoir notifié à l'assuré sa décision dans le délai légal, le syndicat, ainsi que les copropriétaires, l'ont assigné en responsabilité et indemnisation ;

Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche :

Attendu que le syndicat fait grief à l'arrêt de condamner M. C... à lui payer la seule somme de 63 594,67 euros à titre de dommages-intérêts, alors, selon le moyen, que le syndicat des copropriétaires a fait valoir, dans ses conclusions d'appel, qu'en raison de l'absence de condamnation de l'assureur dommages-ouvrage dès le dépôt du rapport d'expertise, les préjudices, notamment immatériels, s'étaient sensiblement aggravés et avaient entraîné, par arrêt du 27 avril 2009, sa condamnation envers les différents copropriétaires à leur payer une somme de près de 800 000 euros au seul titre de leur préjudice immatériel ; que le syndicat a demandé, en conséquence, que M. C..., qui avait provoqué par sa faute la réalisation de ce préjudice, soit condamné à lui payer le montant des différentes sommes auxquelles il avait été condamné par la cour d'appel dans son arrêt du 27 avril 2009 ; qu'en déboutant le syndicat de cette demande aux motifs inintelligibles, erronés et à tout le moins inopérants, selon lesquels les appelants sollicitent, si la cour confirmait le pourcentage de 60 %, de dire qu'il devra s'appliquer sur les dommages-intérêts arrêtés par la cour en 2009 mais que ces demandes ayant été rejetées, il devait en être de même pour ces prétentions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Mais attendu que, loin de se borner à énoncer que le syndicat et les copropriétaires sollicitaient, subsidiairement, en cas de confirmation d'une perte de chance de 60 %, l'application de ce taux à l'ensemble des dommages-intérêts arrêtés par la cour d'appel en 2009, de sorte que, ces demandes ayant été rejetées, il devait en être de même pour ces prétentions, la cour d'appel a, par motifs propres et adoptés, retenu que les dommages immatériels subis par les copropriétaires, résultant du défaut d'exécution des travaux de remise en état du fait de l'impécuniosité du syndicat, lesquels ont été pris en charge par la société AGF, dans la limite de sa garantie, au titre de la police dommages-ouvrage invoquée par ces derniers, ne pouvaient être imputés à l'avocat qui n'était pas responsable de cette situation ; que le moyen ne peut être accueilli ;

Mais sur la première branche du moyen :

Vu l'article 1382, devenu 1240 du code civil, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances ;

Attendu que, pour limiter à la somme de 63 594,67 euros la réparation du préjudice allégué, après avoir constaté que M. C... n'avait pas conseillé au syndicat d'agir en garantie contre la société AGF, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, malgré la certitude du recouvrement de la totalité du montant des travaux évalué par l'expert judiciaire en mars 2003, faute pour l'assureur d'avoir notifié sa décision quant au principe de sa garantie dans le délai légal conformément à l'article L. 242-1 du code des assurances, l'arrêt énonce que le préjudice résulte de la perte de chance d'avoir pu réaliser les travaux nécessaires rapidement, afin d'éviter la dégradation de l'immeuble, et retient que le syndicat ne justifie pas de l'impossibilité pour lui de contracter un prêt bancaire pour remédier aux désordres, de sorte que son préjudice est évalué à 60% du coût des travaux de remise en état ;

Qu'en statuant ainsi, sur le fondement de la perte de chance, alors que le silence gardé par l'assureur dommages-ouvrage pendant le délai de soixante jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre emportait obtention de la garantie et qu'à l'expiration du délai de cent cinq jours, l'assuré était autorisé à réclamer le paiement des sommes nécessaires à la réparation intégrale des dommages, selon sa propre évaluation, sans que l'assureur puisse discuter la nature des désordres, ce dont il résultait que le préjudice subi par le syndicat privé de la garantie de l'assureur dommages-ouvrage était, comme il le soutenait en évaluant la chance perdue à 100 %, intégralement consommé, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations, a violé les textes susvisés ;

PAR CES MOTIFS et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la deuxième branche du moyen :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne M. C... à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf à Magny-en-Vexin, représenté par M. X..., administrateur judiciaire, la somme de 63 594,67 euros à titre de dommages-intérêts, l'arrêt rendu le 29 février 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remet, en conséquence, sur ce point, 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 Paris ;

Condamne M. C... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et le condamne à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf à Magny-en-Vexin la somme de 3 000 euros ;

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, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du neuf juin deux mille dix-sept.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Bouloche, avocat aux Conseils, pour le syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf

Le moyen de cassation fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir condamné M. Olivier C... à payer au syndicat des copropriétaires de l'immeuble Le Grand Cerf la seule somme de 63 594,67 euros,

Aux motifs que « les appelants reprochent à M. C... pour l'essentiel de ne pas avoir, dans le cadre des procédures diligentées, invoqué tous les fondements juridiques et de ne pas avoir mis en cause toutes les compagnies d'assurance notamment l'assurance dommages-ouvrage et la responsabilité décennale des constructeurs.

Ils critiquent le jugement sur le montant de la somme allouée et sur le fait d'avoir rejeté la demande individuelle des copropriétaires.

M. C... reconnaît avoir commis un manquement au devoir de conseil reproché par le tribunal et accepte de payer la somme mise à sa charge au titre des réparations mais conteste les autres griefs (arrêt p. 8) ;

()

Le syndicat des copropriétaires et les copropriétaires soutiennent que M. C... a commis des fautes ou négligences qui vont être examinées. Il faut rechercher la probabilité de voir prospérer les demandes si les fautes retenues au niveau du tribunal de grande instance et de la cour n'avaient pas été commises.

-Sur la police dommages-ouvrage-

Ils soutiennent que des copropriétaires ont obtenu la condamnation de l'assureur dommages-ouvrage car ce dernier n'avait pas mis en oeuvre le rapport préliminaire dans les délais impartis et donc devait sa garantie, que le conseil connaissait l'existence de ces polices figurant dans le rapport et les assignations et qu'il n'a privilégié que l'assurance multirisques habitation.

M. C... ne conteste pas qu'il connaissait l'existence de cette police dommages ouvrage qui figurait sur l'expertise, l'assignation en référé et les conclusions. Toutefois, il indique qu'il avait demandé cette garantie en première instance mais avait été débouté car le tribunal avait considéré que les travaux n'en relevaient pas compte tenu des explications des AGF.

Cette cour a condamné la police dommages-ouvrage car les délais de l'article 242-1 du code des assurances () n'avaient pas été respectés et l'assureur s'est trouvé déchu pour invoquer une non garantie et des locataires ont été indemnisés pour les pertes de loyers.

L'article L. 242-1 du code des assurances dispose en particulier que « l'assureur a un délai maximal de soixante jours, courant à compter de la réception de la déclaration du sinistre, pour notifier à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Lorsque l'assureur ne respecte pas l'un des délais prévus aux deux alinéas ci-dessus ou propose une offre d'indemnité manifestement insuffisante, l'assuré peut, après l'avoir notifié à l'assureur, engager les dépenses nécessaires à la réparation des dommages. L'indemnité versée par l'assureur est alors majorée de plein droit d'un intérêt égal au double du taux de l'intérêt légal. »

Le préjudice pour les appelants est certain car les sommes au titre des travaux pouvaient être recouvrées auprès de la dommages-ouvrage alors que le délai de réponse de l'assureur n'ayant pas été respecté, ce dernier devait payer.

L'avocat dont la mission s'étend à toutes les voies de droit utiles à la réparation des préjudices subis par son client manque à son devoir de conseil et de diligences en s'abstenant d'agir contre l'assureur dommages-ouvrage et en laissant se prescrire l'action.

En effet, M. C... ne peut pas pour s'exonérer sur ce point invoquer l'absence de travaux réalisés par le syndicat des copropriétaires à cette époque ayant aggravé les désordres, il doit réparer le préjudice qui est en lien avec la faute commise » (arrêt p. 9 &10) ;

Et aux motifs que « Sur les réparations :

Les appelants critiquent le jugement n'ayant alloué que 60% de la somme de 105 991,13 € et soutiennent que du fait de la limite de garantie de l'assurance dommages-ouvrage, ils ont perçu des sommes peu importantes au titre des préjudices immatériels.

M. C... ne peut pas pour s'exonérer sur ce point invoquer l'absence de travaux réalisés par le syndicat des copropriétaires à cette époque ayant aggravé les désordres, il doit réparer les préjudices compte tenu de la non mise en cause de l'assureur dommages-ouvrage et d'un manquement au devoir de conseil.

L'expert a fixé en mars 2003, à la somme de 105 991,13 € le montant des travaux.

La réparation d'une perte de chance doit être mesurée à la chance perdue et ne peut pas être égale à l'avantage qu'aurait procuré cette chance si elle s'était réalisée.

a) Travaux sur les parties communes :

Les appelants soutiennent que le coût des travaux de reprise a augmenté depuis l'évaluation par l'expert et demandent la désignation d'un expert pour faire chiffrer ces derniers en incluant le coût d'un maître d'oeuvre, d'un bureau d'études et d'une police dommages-ouvrage et enfin, de chiffrer les préjudices des demandeurs depuis l'arrêt de 2009.

Toutefois, les désordres datent de 1999, il appartient aux appelants de faire chiffrer ces demandes qui ne relèvent pas d'une mesure d'expertise longue et onéreuse. La cour rejette cette demande non justifiée.

Subsidiairement, les appelants sollicitent si la cour confirmait le pourcentage de 60 % de dire qu'il devra s'appliquer sur les dommages intérêts arrêtés par la cour en 2009. Toutefois, ces demandes ont été rejetées, il doit en être de même pour ces prétentions.

En conséquence le jugement doit être confirmé en ce qu'il a alloué au syndicat des copropriétaires la somme de 63.594,67 € au titre de la perte de chance » (arrêt p.14 & suiv.) ;

Et aux motifs adoptés du jugement selon lesquels « au vu des éléments et de la chronologie du dossier, il apparaît que le préjudice allégué par le syndicat des copropriétaires résulte de la perte de chance d'avoir pu faire rapidement effectuer les travaux nécessaires, évalués à 105 991,13 euros par l'expert ; travaux qui auraient permis d'éviter la situation actuelle de dégradation de l'immeuble.

Le syndicat des copropriétaires ne justifie pas de ce qu'il n'a pu contracter un prêt bancaire afin de remédier aux désordres.

En conséquence, il convient de fixer la perte de chance du demandeur à 60 % de la somme de 105 991,13 euros, soit 63 594,67 euros » (jug. p. 8) ;

Alors que, d'une part, le préjudice subi doit être réparé en totalité et ne saurait s'analyser en une perte de chance qui doit se mesurer à l'aune de la chance perdue et de son caractère sérieux dès lors qu'aucun aléa n'affectait la réalisation du préjudice ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a relevé que le préjudice subi par les appelants était certain car les sommes dues au titre des travaux de reprise auraient pu être recouvrées auprès de l'assureur dommages-ouvrage dès lors que ce dernier n'avait pas respecté le délai de réponse de l'assureur et devait payer le coût de ces travaux ; qu'en décidant cependant que le préjudice subi devait s'analyser en une perte de chance qui devait être mesurée à la chance perdue et ne pouvait être égale à l'avantage qu'aurait procuré cette chance si elle s'était réalisée, ce qui justifiait en l'espèce de fixer le préjudice du syndicat à 60 % de l'évaluation des désordres réalisée par l'expert, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et violé l'article 1382 du code civil ;

Alors que, d'autre part et en toute hypothèse, la perte de chance doit se mesurer à l'aune de la chance perdue et de son caractère sérieux, dont seule l'appréciation peut aboutir à réduire le montant du préjudice ; qu'en retenant en l'espèce

que le préjudice subi par les appelants était certain car les sommes au titre des travaux auraient pu être recouvrées auprès de l'assurance dommages-ouvrage, et en décidant cependant que la perte de chance devait être fixée à 60 % du préjudice évalué par l'expert, aux motifs inopérants que le syndicat des copropriétaires ne justifiait pas de ce qu'il n'avait pu contracter un prêt bancaire afin de remédier aux désordres, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

Alors qu'enfin, le syndicat des copropriétaires a fait valoir, dans ses conclusions d'appel (p. 30 & 31), qu'en raison de l'absence de condamnation de l'assureur dommages-ouvrage dès le dépôt du rapport d'expertise, les préjudices, notamment immatériels, s'étaient sensiblement aggravés et avaient entraîné, par arrêt du 27 avril 2009, sa condamnation envers les différents copropriétaires à leur payer une somme de près de 800 000 € au seul titre de leur préjudice immatériel ; que le syndicat a demandé en conséquence que M. C..., qui avait provoqué par sa faute la réalisation de ce préjudice, soit condamné à lui payer le montant des différentes sommes auxquelles il avait été condamné par la cour d'appel dans son arrêt du 27 avril 2009 ; qu'en déboutant le syndicat de cette demande aux motifs inintelligibles, erronés et à tout le moins inopérants, selon lesquels les appelants sollicitent, si la cour confirmait le pourcentage de 60 %, de dire qu'il devra s'appliquer sur les dommages-intérêts arrêtés par la cour en 2009 mais que ces demandes ayant été rejetées, il devait en être de même pour ces prétentions, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.