

CIV. 1

CM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 29 mars 2017

Rejet non spécialement motivé

Mme BATUT, président

Décision n° 10210 F

Pourvoi n° V 15-28.437

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 la décision suivante :

Vu le pourvoi formé par la société Sarcelles chaleur, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1],

contre l'arrêt rendu le 10 novembre 2015 par la cour d'appel de Versailles (12e chambre), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Idex énergies, dont le siège est [Adresse 2],

2°/ à la société Générali IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 3],

3°/ à la société Icade EMGP, dont le siège est [Adresse 4],

défenderesses à la cassation ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 28 février 2017, où étaient présents : Mme Batut, président, M. Girardet, conseiller rapporteur, Mme Kamara, conseiller doyen, Mme Randouin, greffier de chambre ;

Vu les observations écrites de la SCP Spinosi et Sureau, avocat de la société Sarcelles chaleur, de la SCP Bouilloche, avocat de la société IDEX énergies, de la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat de la société Générali IARD ;

Sur le rapport de M. Girardet, conseiller, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Vu l'article 1014 du code de procédure civile ;

Attendu que le moyen de cassation annexé, qui est invoqué à l'encontre de la décision attaquée, n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Qu'il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée ;

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Sarcelles chaleur aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette sa demande et la condamne à payer à la société IDEX énergies la somme de 2 000 euros et à la société Generali IARD la somme de 2 000 euros ;

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-neuf mars deux mille dix-sept. MOYEN ANNEXE à la présente décision

Moyen produit par la SCP Spinosi et Sureau, avocat aux Conseils, pour la société Sarcelles chaleur

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la société SARCELLES CHALEUR de ses demandes tendant à condamner la société IDEX ENERGIES pour inexécution de son obligation contractuelle d'entretien et de renouvellement des installations de la centrale thermique n°2 à la somme de 542.510,38 euros au titre de la création d'un nouveau tronçon de canalisation, à la somme de 1.190.020 euros au titre de l'achat d'une nouvelle chaudière, à la somme de 500.000 euros au titre de la résiliation anticipée du contrat de prêt à usage et à la somme de 2.000.000 euros au titre de la perte d'usage de la centrale ;

Aux motifs propres que « la société SARCELLES CHALEUR et la société ICADE reprochent à la société IDEX ENERGIES, venant aux droits des sociétés IDEX et IDEX & Cie, des manquements aux obligations contractuelles, telles que stipulées au contrat d'exploitation de la distribution publique d'énergie calorifique, signé avec la société SARCELLES CHALEUR, le 16 février 1988, principalement un défaut d'entretien des installations mises à disposition de celle-ci par convention de prêt à usage du 1^{er} décembre 1988 et particulièrement des installations de la centrale CT2.

Pour cela, elles mettent en avant l'article 65 du compte courant, selon lequel : a) A l'expiration du contrat, l'exploitant sera tenu de remettre gratuitement à la Société, en état normal d'entretien, tous les ouvrages et équipements qui font partie intégrante de l'installation confiée, y compris ceux qu'il a financés ou réalisés en application des articles 17 (renouvellement et modernisation), 18 (renforcements et extensions) et 19 (extensions particulières) et qui, selon elles, fait peser sur la société IDEX ENERGIES une obligation de résultat d'entretien des installations.

La société SARCELLES CHALEUR et la société ICADE se réfèrent également à d'autres stipulations contractuelles, notamment celles de l'article 16, au terme desquelles : II - Entretien des ouvrages confiés - les travaux nécessaires au

maintien des ouvrages en bon état de fonctionnement ainsi que les réparations de tous les dommages éventuellement causés à ces installations ou ce qui en dépend (routes, gazon, clôtures, bâtiments,...) sont à la charge de l'exploitant. Ces travaux comprennent le petit et le gros entretien (..), ou bien celles de l'article 17, qui prescrivent que : A - Renouvellement - Le remplacement à l'identique des ouvrages dont le renouvellement s'avère nécessaire est régi par les principes suivants :

1. Matériels thermiques, mécaniques, électriques et compteurs : le renouvellement de ces matériels est à la charge de l'exploitant, y compris les travaux de génie civil qui leur sont directement liés.
2. Bâtiments et génie civil : les travaux de renouvellement de ces immeubles sont à la charge de l'exploitant.
3. Canalisations et caniveaux: les travaux de renouvellement des canalisations et caniveaux confiés dans le cadre du présent contrat sont à la charge de l'exploitant y compris le génie civil (..).

Ces mêmes sociétés entendent caractériser les manquements commis par la société IDEX ENERGIES, venant aux droits des sociétés IDEX et IDEX & Cie, au travers de deux documents principaux : le rapport d'expertise judiciaire d'[M] [G], déposé le 30 juin 2008 et le mémoire technique descriptif et estimatif de remise en fonctionnement de la chaufferie CT2, établi par la société BERIM, à la demande de la société SARCELLES CHALEUR, daté de juillet 2005, évaluant la remise en état du seul bâti à la somme de 1.367.000 euros, outre le dossier photographique qui y est joint.

Elles soulignent que le rapport de l'expert judiciaire indique, en page 20, à propos de la chaufferie CT2, que celle-ci est dans un état de dégradation important quelques mois seulement après sa mise à l'arrêt, quant au mémoire de la société BERIM, celui-ci fait état, en page 17, d'observations visuelles faites sur différentes parties du bâtiment, tout en précisant qu'il ne s'agit pas d'un relevé exhaustif des désordres existants, mais d'une mise en exergue des points les plus significatifs que nous considérons comme caractéristiques des pathologies affectant l'ouvrage (..) L'essentiel de la pathologie du site est le début de corrosion des aciers composant l'ossature dont il convient d'enrayer la progression rapidement. De même, il faut signaler le très mauvais état général du local transformateur (partie de bâtiment réalisée en béton armé), ajoutant :

Les dégradations constatées sur les ouvrages constituant la CT2 sont dues principalement à des infiltrations d'eau provenant de défauts dans l'étanchéité des toitures et des façades et à une forte condensation. Des travaux préventifs relevant de l'entretien courant du bâtiment auraient permis le maintien de ce bâtiment dans un meilleur état qu'il ne se trouve actuellement.

Elles font également valoir que ce dernier mémoire de la société BERIM précise aussi, s'agissant de la liste du matériel, que cette liste fait apparaître le fait que les générateurs, les canalisations et la robinetterie sont tous d'origine pour la plupart. L'électricité et certains équipements de régulation et de sécurité ont été remplacés et d'en déduire que la société IDEX ENERGIES n'a donc pas renouvelé le matériel.

La société SARCELLES CHALEUR invoque également les stipulations des 3ème et 4ème alinéas de l'article 6 du contrat d'exploitation, selon lesquelles : Un inventaire des biens confiés à l'exploitant sera établi par celui-ci et annexé au présent contrat, contradictoirement avec un représentant de la Société. Cet inventaire précisera l'âge des ouvrages, leur état technique, leurs principes de fonctionnement et indiquera les ouvrages nécessitant une mise en conformité ou un complément d'équipements.

Cet inventaire sera tenu à jour de chaque changement et sera remis à la Société dans un délai de quatre mois après la signature du présent contrat.

Elle ajoute que la société IDEX ENERGIES, qui n'a pas réalisé cet inventaire, ne saurait donc prétendre qu'il fait défaut pour apprécier la situation l'état de la chaufferie en fin de contrat, ce d'autant que l'article 11 du compte courant stipule, quant à lui, que : 11.1 En début de contrat - La Société remet à l'exploitant l'ensemble des installations constituant le service. L'exploitant les prend en charge dans l'état où elles se trouvent sans pouvoir invoquer à aucun moment, leur état ou leur disposition pour se soustraire aux obligations du présent contrat et d'en déduire que la société IDEX

ENERGIES a donc reçu, en 1988, des installations qui étaient en état normal d'entretien, sans les remettre dans le même état en fin de contrat.

La société SARCELLES CHALEUR expose encore que, contrairement aux allégations de la société IDEX ENERGIES, la décision de fermeture de la CT2 n'a pas été prise dès 1980, car si elle est l'une des hypothèses envisagées par [Y] [I], expert alors mandaté par la CIRP, propriétaire des lieux, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la société ICADE, elle n'a pas été retenue puisque l'exploitation de celle-ci a été maintenue pour pallier toute défaillance de la CT3, notamment par grands froids, et que son générateur n°3 rénové en 1985 au prix de lourds investissements.

Mais la société IDEX ENERGIES contestant les manquements contractuels dont il lui est fait reproche et dont la société SARCELLES CHALEUR reste débitrice de la preuve, expose justement, d'une part, que la CT2 a été exclue des opérations d'expertise conduites par [C] [G], par ordonnance du 12 juin 2007, étant observé que la société SARCELLES CHALEUR ne s'est pas fermement opposée à cette demande, et que, d'autre part, le simple constat qui figure en page 20 de ce rapport ne saurait préjuger de sa responsabilité en la matière, tout en soulignant pertinemment que le mémoire de la société BERIM a été établi non contradictoirement à son égard.

La cour relève que, sur ce dernier document, l'expert judiciaire, [C] [G], a néanmoins noté dans son rapport, déposé le 30 juin 2008, postérieurement à celui de la société BERIM, établi en juillet 2005, qu'il a constaté (en page 26) à la première lecture de ce document que beaucoup de points abordés et chiffrés restaient en suspens et incomplets ; par exemple :

- Etat général du bâtiment établi sur simple examen visuel, sans investigation poussée (notamment sur la structure béton et les fondations)
- Coût de la phase administrative préalable à la remise en état
- Pas de prise en compte des contraintes de sécurité incendie
- Etablissement d'une simple « enveloppe budgétaire » pour le process. En tout état de cause, le total de l'évaluation du coût de réfection de la CT2 s'élevait, dans ce devis, à : 8 596 058,90 euros TTC, ajoutant que : la validation d'un coût de maintien en état ou de réfection de la CT2 par nos soins aurait demandé une multitude d'investigations contradictoires de constat de l'état existant parallèlement à la première étape d'une mission de Maîtrise d'Oeuvre complète que la SEM aurait à confier à un Maître d'Oeuvre. Il aurait ensuite fallu que nous débattions pour déterminer dans ce coût la part qui relevait de l'entretien normal de la CT2, opinion qui vient grandement affaiblir la valeur probante de ce mémoire établi unilatéralement, qui ne vise pas le maintien de la centrale en état d'entretien normal, mais sa complète réfection pour une remise en service intégrale, projet dont il apparaît dans les pièces versées aux débats, qu'il n'a jamais été dans l'intention de la société SARCELLES CHALEUR, ni de la société ICADE.

Il résulte en effet, des propres déclarations de la société SARCELLES CHALEUR que si la centrale CT2 a été maintenue, dans les années 1980, en état de fonctionnement partiel, par la rénovation de son générateur n°3, ce n'était qu'à titre palliatif de la centrale CT3, qui était suffisante, en période normale, à assurer la distribution d'énergie au Grand ensemble de Sarcelles-Lochères, ce qu'avait, en son temps, souligné l'expert [Y] [I].

A cet égard, l'inventaire contradictoire réalisé entre les parties contractantes, en mai 2002, un an avant le terme du contrat, mentionne explicitement, en page 3, à propos de la CT2, que : La chaudière n°3 de 40.000 th/h est en état de fonctionnement. Mis à part les 4 brûleurs SAACKE de cette chaudière ainsi que les 2 pompes alimentaires qui peuvent être récupérées, l'ensemble des installations bien qu'obsolète est en état de fonctionnement. Il est projeté que cette centrale soit fermée.

Pour cette raison, il n'a pas été noté d'appréciation de l'état du matériel.

Ainsi, si l'état du matériel de la CT2 a été expressément écarté par les parties dans cet inventaire, en projection de sa fermeture, c'est donc vainement que la société SARCELLES CHALEUR vient quereller la société IDEX ENERGIES quant à l'absence d'établissement d'un état des lieux par cette dernière, en application de l'article 6 du contrat, pas plus qu'elle ne justifie s'être fermement opposée à l'exclusion de la CT2 du périmètre de l'expertise judiciaire, expertise qui seule aurait été de nature à objectiver les manquements de la société IDEX ENERGIES à son obligation d'entretien et que le

mémoire de la société BERIM ne saurait, dans ces conditions, valablement pallier.

Il n'est d'ailleurs pas contesté que la CT2 est aujourd'hui définitivement arrêtée.

Si besoin était, il convient d'ajouter que l'expert judiciaire, [M] [G], répondant dans son rapport, en page 69, à la question de la détermination et de l'évaluation des installations par l'exploitant en dehors des obligations du contrat et faisant partie intégrante du contrat conformément aux dispositions de l'article 65b du contrat du 16 février 1988, note que : les travaux de ce point F, concernant pour partie la neutralisation des cuves de fioul de la CT2, ne sont pas consécutifs à un mauvais entretien de la part d'IDEX ; ces travaux, réalisés à ses frais avancés, ont été rendus nécessaires par l'évolution de la réglementation.

Confirmant le jugement entrepris, la cour dira donc la société SARCELLES CHALEUR malvenue à solliciter de la société IDEX ENERGIES, dont aucun manquement contractuel fautif n'est mis en évidence, les indemnisations qu'elle sollicite.

Rien ne justifie en effet que la création d'un tronçon de dérivation ou bien l'acquisition d'une nouvelle chaudière pour la CT3, dont la seule décision lui appartenait, n'aient été rendu nécessaires par un mauvais entretien de la CT2 de la part de la société IDEX ENERGIES.

Rien ne justifie non plus que l'échéance du contrat d'exploitation au 30 juin 2003, dont elle n'a pas souhaité la reconduction explicite avec son cocontractant, la société IDEX ENERGIES, ait provoqué une résiliation anticipée du contrat de prêt à usage la liant aux propriétaires des lieux, qui soit imputable à faute à la société IDEX ENERGIES, pas plus que ne peut l'être la perte d'usage de la CT2, dont la décision de fermeture ne peut sérieusement pas être opposée à cette même société et qu'au surplus, seule la société ICADE, propriétaire, peut revendiquer » ;

Et aux motifs éventuellement adoptés qu' « au moment de la conclusion du contrat, tant la SEM SC qu'IDEX étaient pleinement conscientes de l'état des installations et donc celui de la CT2, ce qui les a conduites à ne pas procéder à un inventaire contradictoire à l'entrée du contrat, Que le nouveau contrat de 1987 se substituait au précédent, les parties étaient identiques et la SEM SC venant aux droits de la commune, Que dans ces conditions, le tribunal dira qu'à l'entrée du contrat, la SEM SC a remis un ensemble d'installations dont elle savait que la CT2 n'était plus opérationnelle, hormis la chaudière n° 3 ;

Attendu qu'à la fin du contrat, IDEX n'étant tenue que de restituer les installations dans l'état où elles lui avaient été remises, le tribunal dira que les seules obligations qui lui incombent au titre de la CT2 portent sur les postes d'entretien des parties opérationnelles de la CT2, soit la chaudière n°3 et les installations rattachées pour assurer l'appoint de chaleur tel qu'il a fonctionné de 1988 à 2003, Qu'en conséquence, relevant que la chaudière n° 3 était en état de fonctionnement au 30 juin 2003, le tribunal dira qu'il n'y a pas eu de faute de la part d'IDEX au niveau du non-entretien des deux chaudières hors service de la CT2, débouterà la SEM SC et ICADE de leur demande d'indemnisation au titre de la remise en état de l'ensemble de CT2 et examinera ci-après les autres postes relatifs à l'entretien au titre des articles 16 et 17 du contrat » ;

Alors, d'une part, que l'obligation de résultat emporte à la fois présomption de faute et présomption de causalité entre la prestation fournie et le dommage invoqué ; qu'en l'espèce, la société IDEX ENERGIES s'était contractuellement engagée à l'expiration du contrat à remettre gratuitement à la société SARCELLES CHALEUR en état normal d'entretien, tous les ouvrages et équipements qui font partie intégrante de l'installation confiée ; qu'il n'est pas contesté que la centrale thermique a été restituée hors d'usage ; qu'en énonçant que la société SARCELLES CHALEURS ne rapportait pas la preuve qui lui incombait d'un manquement fautif de la société IDEX ENERGIES à l'origine d'une telle situation, quand cette dernière était pourtant débitrice d'une obligation de résultat, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

Alors, d'autre part, que l'article 6 du contrat d'exploitation stipule qu'un inventaire des biens confiés à l'exploitant sera établi par ses soins et annexé au contrat ; qu'en énonçant pourtant, par motifs éventuellement adoptés, que la société IDEX ENERGIES n'avait pas manqué à son obligation d'entretien en ce qu'au moment de la conclusion du contrat, tant la société SARCELLES CHALEUR qu'IDEX ENERGIES étaient pleinement conscientes de l'état des installations et donc celui de la CT2, ce qui les a conduites à ne pas procéder à un inventaire contradictoire à l'entrée du contrat, les juges du fond ont

violé par dénaturation les termes clairs et précis de l'article 6 du contrat l'article 1134 du code civil ;

Alors, de troisième part, que l'article 11 du contrat d'exploitation stipule que l'exploitant prend en charge les installations dans l'état où elles se trouvent sans pouvoir invoquer à aucun moment, leur état ou leur disposition pour se soustraire aux obligations du présent contrat ; qu'en énonçant cependant, par motifs éventuellement adoptés, que la société IDEX ENERGIES n'avait pas manqué à son obligation d'entretien en ce qu'à l'entrée du contrat, la société SARCELLES CHALEUR avait remis un ensemble d'installations dont elle savait que la CT2 n'était plus opérationnelle, hormis la chaudière n° 3, les juges du fond ont violé par dénaturation les termes clairs et précis de l'article 11 du contrat l'article 1134 du code civil.