

CIV.3

CM

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 5 janvier 2017

Cassation partielle

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 13 F-D

Pourvoi n° W 15-25.241

Q 15-25.534 JONCTION

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 :

I - Statuant sur le pourvoi n° W 15-25.241 formé par la société [G] [K] TP père & fils RPTP père & fils, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 1],

contre un arrêt rendu le 30 juin 2015 par la cour d'appel de Chambéry (chambre civile, 1re section), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [U] [W], domicilié [Adresse 2],

2°/ à Mme [P] [Q], épouse [W], domiciliée [Adresse 3],

3°/ à Mme [A] [W], épouse [C], domiciliée [Adresse 4],

4°/ à la société Allianz IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 5],

5°/ à M. [S] [I], domicilié [Adresse 6],

6°/ à Mme [D] [A], épouse [I], domiciliée [Adresse 6],

7°/ à M. [Y] [H], domicilié [Adresse 7],

8°/ à la société Sol étude, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 8],

9°/ à la société Mutuelle des architectes français (MAF), dont le siège est [Adresse 9],

10°/ à la société MAAF assurances, société anonyme, dont le siège est [Adresse 10],

11°/ à la société Keops ingenierie, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 11],

12°/ à M. [E] [S], domicilié [Adresse 12], pris en qualité de liquidateur judiciaire de la SARL Batipro 74,

défendeurs à la cassation ;

II - Statuant sur le pourvoi n° Q 15-25.534 formé par :

1°/ M. [Y] [H],

2°/ la société Mutuelle des architectes français (MAF),

contre le même arrêt dans le litige les opposant :

1°/ à Mme [P] [Q], épouse [W],

2°/ à M. [U] [W],

3°/ à Mme [A] [W], épouse [C],

4°/ à la société Allianz IARD, société anonyme,

5°/ à M. [S] [I],

6°/ à Mme [D] [A], épouse [I],

7°/ à la société MAAF assurances, société anonyme,

8°/ à la société Sol étude, société à responsabilité limitée,

9°/ à la société [G] [K] TP père et fils, société à responsabilité limitée,

10°/ à la société Keops ingénierie, société à responsabilité limitée,

11°/ à M. [E] [S],

12°/ à la société Batipro 74, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 13],

défendeurs à la cassation ;

Sur le pourvoi n° W 15-25.241 :

Les consorts [W] ont formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

La société [G] [K] TP père & fils RPTP père & fils, demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, les quatre moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Les consorts [W], demandeurs au pourvoi incident invoquent, à l'appui de leur recours, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt ;

Sur le pourvoi n° Q 15-25.534

M. et Mme [I] ont formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi incident contre le même arrêt ;

M. [H] et la société Mutuelle des architectes français, demandeurs au pourvoi principal invoquent, à l'appui de leur recours, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

M. et Mme [I], demandeurs au pourvoi incident invoquent, à l'appui de leur recours, les trois moyens de cassation annexés au présent arrêt ;

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 22 novembre 2016, où étaient présents : M. Chauvin, président, M. Maunand, conseiller rapporteur, M. Jardel, conseiller doyen, Mme Berdeaux, greffier de chambre ;

Sur le rapport de M. Maunand, conseiller, les observations de la SCP Bouilloche, avocat de M. [H], de la société Mutuelle des architectes français, de la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat de la société [G] [K] TP père & fils RPTP père & fils, de la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat de la société Allianz IARD, de la SCP Foussard et Froger, avocat de la société Sol étude, de Me Le Prado, avocat des consorts [W], de la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat de M. et Mme [I], et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Joint les pourvois n° W 15-25.241 et Q 15-25.534 ;

Donne acte à la société [G] [K] TP père & fils (la société [G]) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés MAAF assurances et Kéops ingénierie et M. [S], pris en sa qualité de liquidateur de la société Bati pro 74, à Mme [Q], veuve [W], M. [U] [W] et Mme [A] [W], épouse [C] (les consorts [W]) du désistement de leur pourvoi incident en ce qu'il est dirigé contre les sociétés MAAF assurances et Kéops ingénierie, M. [S], ès qualités, et la société Sol étude et à M. [H] et la société Mutuelle des architectes français (la MAF) du désistement de leur pourvoi en ce qu'il est dirigé contre les sociétés MAAF assurances et Kéops ingénierie, M. [S], ès qualités, et les sociétés Sol étude et Bati pro 74 ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 30 juin 2015), que les consorts [W] ont vendu à M. et Mme [I] un terrain situé en aval de la parcelle sur laquelle est édifée une maison ; que, souhaitant construire une maison sur leur terrain, M. et Mme [I] ont chargé du terrassement la société [G], assurée auprès de la société Allianz IARD ; qu'une mission de maîtrise d'œuvre a été confiée à M. [H], assuré auprès de la MAF ; qu'une étude de sol a été demandée à la société Sol étude ; que les consorts [W], dont la propriété a été affectée de fissures peu de temps après la réalisation des travaux de terrassement, ont, après expertise, assigné en indemnisation les différents intervenants et leurs assureurs ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal n° W 15-25.241 de la société [G], le deuxième moyen du pourvoi principal n° Q 15-25.534 de M. [H] et de la MAF et le premier moyen du pourvoi incident de M. et Mme [I], réunis, ci-après annexé :

Attendu que la société [G], M. [H], la MAF et M. et Mme [I] font grief à l'arrêt de condamner in solidum la société [G], M. [H] et M. et Mme [I] à payer aux consorts [W] la somme de 267 500 euros en indemnisation du préjudice causé par le

trouble anormal du voisinage et celle de 30 000 euros au titre du préjudice de jouissance et de condamner la société [G], in solidum avec M. [H] et la MAF, à garantir M. et Mme [I] des condamnations prononcées contre eux ;

Mais attendu qu'ayant, par des motifs non critiqués, relevé que les travaux de terrassement réalisés sur la propriété de M. et Mme [I] étaient à l'origine de fissurations rendant inhabitable la maison des consorts [W] et retenu qu'en cas de reprise en sous-œuvre, le résultat serait aléatoire et incertain, la cour d'appel, qui n'a pas indemnisé un préjudice hypothétique et qui, procédant à la recherche prétendument omise, a souverainement fixé les modalités de la réparation du trouble anormal du voisinage, a légalement justifié sa décision de ce chef ;

Sur le troisième moyen du pourvoi principal n° W 15-25.241 de la société [G], ci-après annexé :

Attendu que la société [G] fait grief à l'arrêt de la condamner, in solidum avec M. [H], à payer à M. et Mme [I] la somme de 17 099,66 euros au titre du coût de l'enrochement rendu nécessaire par le glissement de terrain, et à garantir ceux-ci, in solidum avec M. [H] et la MAF, des condamnations prononcées à leur encontre et de répartir par moitié la charge finale des condamnations ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les constructeurs avaient entrepris un terrassement en méconnaissance des règles de l'art et dans des conditions qui devaient nécessairement entraîner des glissements de terrain, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu déduire de ces seuls motifs non critiqués que la société [G] avait engagé sa responsabilité contractuelle à l'égard de M. et Mme [I] ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen du pourvoi incident de M. et Mme [I], ci-après annexé :

Attendu que M. et Mme [I] font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes relatives à l'écoulement des eaux depuis la propriété des consorts [W] et leur demande de provision ;

Mais attendu qu'ayant retenu qu'il était impossible de tirer un quelconque enseignement des photographies montrant un terrain détrempe produites par M. et Mme [I] et que ceux-ci n'établissaient pas que les consorts [W] auraient aggravé la servitude légale d'écoulement des eaux provenant de leur fonds, la cour d'appel, qui n'était pas tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, a pu en déduire que les demandes de M. et Mme [I] devaient être rejetées ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le premier moyen du pourvoi principal n° Q 15-25.534 de M. [H] et de la MAF, ci-après annexé :

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 ;

Mais sur le deuxième moyen du pourvoi principal n° W 15-25.241 de la société [G], le moyen unique du pourvoi incident des consorts [W], le troisième moyen du pourvoi principal n° Q 15-25.534 de M. [H] et de la MAF et le troisième moyen du pourvoi incident de M. et Mme [I], réunis :

Vu l'article L. 113-17 du code des assurances ;

Attendu que, pour rejeter les demandes formées contre la société Allianz IARD, l'arrêt retient que l'assureur peut se

prévaloir de l'exception prévue à l'article 1.41 des conditions générales de la police de responsabilité civile selon lequel ne sont pas garantis « les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique, ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves [...] aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des dites réserves, et ce, tant que cette levée ne sera pas intervenue » dès lors que cette exclusion relève de la nature des risques garantis et n'entre pas dans le champ des prévisions de l'article L. 113-17 du code des assurances et que le sinistre trouve son origine dans la cause même des réserves émises par la société Sol étude qui n'ont pas été levées dans le délai fixé par cette société ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la clause qui prive l'assuré du bénéfice de la garantie en considération de circonstances particulières de réalisation du risque ne concerne pas la nature du risque garanti, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Et sur le quatrième moyen du pourvoi principal n° W 15-25.241 de la société [G] :

Vu l'article 4 du code de procédure civile ;

Attendu que, pour rejeter les demandes de la société [G] contre la société Sol étude, l'arrêt retient qu'elle lui reproche d'avoir tergiversé et que ce reproche est contraire aux constatations et explications de l'expert ;

Qu'en statuant ainsi, alors que la société [G] sollicitait la garantie de la société Sol étude au motif que les travaux qu'elle avait préconisés étaient irréalisables car ils ne pouvaient pas être exécutés sans empiéter sur le fonds des consorts [W] et qu'ils étaient insuffisants puisqu'elle avait dû l'alerter, ainsi que l'architecte, afin de modifier son intervention initiale et réaliser des travaux d'encrochement que n'avaient prévus ni la société Sol étude ni l'architecte, la cour d'appel, qui a modifié l'objet du litige, a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes formées contre la société Allianz IARD et les demandes de société [G] contre la société Sol étude, l'arrêt rendu le 30 juin 2015, entre les parties, par la cour d'appel de Chambéry ; 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 Grenoble ;

Dit que chaque partie conservera la charge des dépens afférents à son pourvoi ;

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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du cinq janvier deux mille dix-sept.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits au pourvoi principal n° W 15-25.241 par la SCP Waquet, Farge et Hazan, avocat aux Conseils, pour la société [G] [K] TP père & fils RPTP père & fils

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la SARL [G] Remy TP in solidum avec les époux [I] et M. [H], à payer aux consorts [W] les sommes de 267.500 euros en indemnisation du préjudice causé par le trouble anormal de voisinage outre indexation sur l'indice BT 01 du coût de la construction du 14 mai 2010 et 30.000 euros au titre de leur préjudice de

jouissance et d'avoir condamné la société [G] Remy in solidum avec M. [H] et la MAF à garantir les époux [I] des condamnations prononcées à leur encontre ;

AUX MOTIFS QUE les premiers juges ont accordé aux consorts [W] une somme de 13.700 euros représentant le coût de travaux de remise en état, selon l'arbitrage de l'expert d'assurance multirisque habitation des consorts [W] ; que cependant celui-ci a fait ses constatations en 2006, que les désordres ne sont aggravés depuis cette date, qu'au surplus, l'assureur multirisque habitation n'a pas l'obligation d'indemnisation intégrale du préjudice de son assuré, selon les règles du droit commun, puisqu'habituellement la police d'assurance l'autorise à formuler son offre d'indemnité avec une déduction pour vétusté et en appliquant des franchises ; que selon l'expert judiciaire la réparation des désordres nécessiterait des travaux très lourds de reprise en sous oeuvre avec démolition partielle de la maison, dont le coût pourrait être évalué à 190.000 euros et dont le résultat définitif resterait cependant aléatoire de sorte que l'expert se demande s'il serait raisonnable d'investir une telle somme pour un résultat incertain ; que si cette solution était retenue, il conviendrait de faire un abattement de 5% pour tenir compte des désordres préexistants ce qui ramènerait l'indemnisation à 180.500 euros ; que selon l'expert les consorts [W] pourraient encore conserver leur maison et réaliser les travaux, que dans cette hypothèse ils pourraient prétendre à une indemnité de 214.275 euros ; que l'expert propose d'autre part l'indemnisation des consorts [W] en cas de revente du bien, après démolition de la maison et dans cette hypothèse l'indemnité due aux consorts [W] serait de 267.500 euros ; que selon l'expert cette solution serait la meilleure parce qu'elle ferait disparaître tout aléa et permettrait une indemnisation plus rapide ; qu'il résulte des photographies produites par les consorts [W] que les dommages provoqués par le tremblement de terre de 1996 avaient été complètement réparés et que leur maison ne présentait aucun désordre apparent à telle enseigne que les agents immobiliers qu'ils avaient consultés pour obtenir une estimation de sa valeur vénale et dont ils produisent les attestations n'avaient émis aucune réserve à cet égard ; que la maison présente maintenant de multiples fissures, certaines très larges, des carrelages sont déchaussés ou cassés ; que l'expert a mis en évidence les fautes des constructeurs mandatés par les époux [I], pour avoir entrepris un terrassement en méconnaissance des règles de l'art et dans des conditions qui devaient nécessairement entraîner des glissements de terrain, qu'il a ainsi caractérisé le caractère anormal du trouble causé par ces travaux suffisant pour justifier la demande d'indemnisation ; que par ailleurs la relation de cause à effet entre les désordres et le trouble anormal de voisinage est établie par la comparaison de l'état antérieur de la maison avec l'état actuel et alors que l'apparition des désordres était concomitante des travaux ; que les consorts [W] font valoir à juste titre que la gravité des désordres rend leur maison inhabitable ; que le trouble de voisinage provoqué par les travaux sur le fonds des époux [I] doit être considéré, sinon comme la cause exclusive, au moins comme une cause très largement prépondérante des dommages subis par les consorts [W] ; que l'abattement de 9.500 euros proposé par l'expert sur la valeur du terrain n'a pas lieu d'être puisqu'en effet cet abattement résultait des désordres préexistants et prenait considération la circonstance que ces désordres devaient en toute hypothèse être réparés alors qu'après démolition, il n'y aurait plus lieu de le faire ; que cependant les consorts [W] ont limité leur demande au montant arbitré par l'expert de 267.500 euros qu'il convient en conséquence de faire droit à la demande ; que l'indemnisation pour trouble de jouissance est fondée en son principe, toutefois les consorts [W] se contentent de demander une indemnisation forfaitaire correspondant à la valeur locative de la maison sans donner aucune explication sur leurs conditions actuelles de logement et sur le paiement d'un loyer éventuel ; qu'il convient de fixer à 30.000 euros l'indemnisation de leur préjudice de jouissance ; que la société [G] est l'auteur direct du trouble anormal de voisinage par les travaux d'excavation qu'elle a opérés sur le fonds des époux [I], qu'il convient donc de confirmer les dispositions du jugement qui l'ont condamnée à indemniser le préjudice des consorts [W] ;

1°- ALORS QUE seul est sujet à réparation le préjudice actuel, direct et certain ; qu'en condamnant la société [G] Remy au paiement d'une indemnité destinée à réparer un préjudice subi par les consorts [W] en cas de vente du bien après démolition de la maison, lequel ne présente aucun lien de causalité direct avec les désordres affectant la maison et constitue en tout état de cause un préjudice futur hypothétique, la Cour d'appel a violé l'article 1382 du Code civil ;

2°- ALORS QU'en statuant comme elle l'a fait, sans rechercher ainsi qu'elle y était invitée si la démolition de la maison à laquelle s'opposait la société [G] Remy qui dénonçait le caractère exorbitant des demandes des consorts [W] et faisait valoir que seule une remise en état des lieux pourra être prononcée, constituait une réparation proportionnée à la gravité des désordres qui l'affectaient, la Cour d'appel a encore violé l'article 1382 du code civil.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté la demande de la SARL [G] Remy TP [K] et Fils tendant à voir dire et juger que la compagnie Allianz Iard lui doit sa garantie ;

AUX MOTIFS QU'en ce qui concerne la garantie responsabilité civile, volet de garantie A du contrat n° 34960884 qui concerne les dommages survenus avant livraison et ou avant réception, l'assureur garantit l'entreprise contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'entreprise peut encourir en raison des dommages matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris ses clients, du fait de l'exercice de ses activités professionnelles, selon l'article 1.2 des conditions générales sous réserve des cas expressément écartés aux paragraphes 1.3, 1.4, 1.5, et 4 ; que M. [H] et la MAF invoquent les dispositions de l'article L 113-17 du code des assurances ; mais que les exceptions auxquelles l'assureur est censé renoncer en application de ce texte lorsqu'il prend la direction du procès intenté à l'assuré, ne concernent pas la nature des risques garantis ; que l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41 des conditions générales relève de la nature des risques garantis, qu'elle n'entre donc pas dans le champ des prévisions de l'article L 113-17 du code des assurances ; que l'assureur refuse sa garantie en invoquant l'article 1.41 des conditions générales selon lequel ne sont pas garantis les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux, si après que ces réserves aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et cela tant que cette levée de réserve ne sera pas intervenue ; que la société [G] TP [K] et Fils [T] soutient que cette clause lui serait inopposable dès lors qu'elle n'a pas signé les conditions générales et que l'exclusion de garantie n'a pas été portée à sa connaissance dans les conditions de l'article L 113-1 du code des assurances ; que la société [G] TP [K] et Fils a signé les conditions particulières le 21 août 2001 avec la mention selon laquelle elle reconnaissait avoir reçu copie des conditions générales IAC 1169 (page3) ; que les conditions générales dont se prévaut la société Allianz (pièce n° 2) portent la référence n° IAC 1169 dans l'angle bas gauche de la page 35, qu'il en résulte un lien intellectuel entre ces pièces qui donne valeur contractuelle aux conditions générales ; que selon l'expert lors des travaux de terrassement au mois de mars 2006, un premier glissement de terrain a eu lieu dans la partie nord en amont de l'implantation de la maison [I] du côté de la propriété [U] (autre voisin) ; que la société Sol Etudes s'est rendue sur place le 27 mars 2006 et a rendu un rapport le 13 avril 2006 énonçant les préconisations à prendre en compte ; que fin mai 2006 un glissement de la couche supérieure dans la partie ouest du terrain du côté de la parcelle des consorts [W] a été constaté qui a conduit la société Sol Etudes à rédiger un second rapport le 31 mai 2006 énonçant encore des préconisations à respecter ; que l'expert ajoute en page 9 qu'à la lecture des rapports d'intervention de Sol Etudes, il a pu constater que les prescriptions énoncées par cette société n'ont pas été respectées et que ceci entraînait les désordres sur le terrain des consorts [W] alors que ces rapports insistaient sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais et que la société [G] TP [K] et Fils ne les a appliquées que 1,5 mois plus tard malgré l'urgence ; qu'il convient de comprendre que le glissement de terrain de mars 2006 ne concernait pas la propriété des consorts [W] mais seulement celle de M. [U], qu'il en résulte que les consorts [W] n'avaient encore subi aucun dommage, lequel selon ces derniers se serait produit à partir du 23 mai 2006 ; que la société [G] TP [K] et Fils soutient qu'elle n'aurait pas été destinataire des rapports intermédiaires de la société Sol Etudes ; qu'en effet le rapport du 13 avril 2006 ne mentionne que M. [H] comme destinataire, que toutefois le compte rendu de réunion de chantier du 26 avril 2006 y fait référence et fait état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus conformément aux préconisations de Sol Etudes ; qu'il en résulte que le sinistre trouve son origine dans la cause même des réserves émises par la société Sol Etudes qui n'ont pas été levées dans le délai fixé par cette société de sorte que la société Allianz est fondée à opposer l'exclusion de garantie prévue à l'article 1.41 des conditions générales ;

1°- ALORS QUE l'assureur qui prend la direction d'un procès intenté à l'assuré est censé renoncer à toutes les exceptions dont il avait connaissance lorsqu'il a pris la direction du procès ; que si cette renonciation ne concerne pas la nature des risques garantis, elle s'applique en revanche aux clauses d'exclusion de garantie ; qu'en décidant que l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41 des conditions générales concernant les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises n'entrerait pas dans le champ des prévisions de l'article L 113-7 du code des assurances, la Cour d'appel a violé l'article L 113-7 précité ;

2°- ALORS QU'en énonçant que les conditions générales dont se prévaut la société Allianz portent la référence IAC 1169 dans l'angle bas gauche de la page 35 et sont dès lors opposables à la société [G] qui a signé les conditions particulières avec la mention selon laquelle elle reconnaissait avoir reçu copie des conditions générales IAC 1169, quand cette

référence figure en réalité non pas sur les conditions générales mais sur une page blanche dont on ne sait pas si elle présente un lien quelconque avec ces conditions générales, la Cour d'appel a dénaturé ce document et violé l'article 1134 du code civil ;

3°- ALORS QU'en ne répondant pas aux conclusions de la société [G] qui faisait valoir (p. 19) que l'exclusion de garantie de l'article 1.41 des conditions générales n'apparaît pas en caractère très apparent comme l'exige l'article L 112-4 du code des assurances et doit être réputée non écrite, la Cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

4°- ALORS QU'il résulte des dispositions de l'article 1.41 d) des conditions générales invoquées par l'assureur, que ne sont pas garantis « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce tant que cette levée ne sera pas intervenue » ; qu'en faisant application de cette clause d'exclusion, sans qu'il résulte de ses constatations que la préconisation de la société Sol Etudes aurait été notifiée à la société [G] et après avoir admis au contraire, que cette dernière n'avait pas été destinataire du rapport de la société Sol Etudes faisant état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus et que cette préconisation figure simplement dans un compte rendu de réunion de chantier, ce dont il résulte que cette préconisation n'ayant pas été notifiée à la société [G], l'exclusion de garantie était sans application, la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations au regard de l'article 1134 du code civil qu'elle a violé ;

5°- ALORS QU'il résulte des dispositions de l'article 1.41 d) des conditions générales invoquées par l'assureur, que ne sont pas garantis « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce tant que cette levée ne sera pas intervenue » ; qu'en faisant application de cette exclusion de garantie sur le seul fondement du nonrespect du rapport de la société Sol Etudes insistant sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais, sans constater l'expiration d'un délai précis fixé par un expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves, la Cour d'appel a encore violé l'article 1134 du code civil.

#### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir condamné la SARL [G] Remy TP [K] et Fils in solidum avec M. [H] à payer aux époux [I] la somme de 17.099,66 euros et à se répartir la charge finale de cette condamnation à hauteur de 50 % chacun, d'avoir condamné la société [G] [K] TP [K] et Fils [T] in solidum avec M. [H] et la MAF à garantir les époux [I] des condamnations prononcées à leur encontre, d'avoir dit que dans les rapports entre codébiteurs solidaires la charge finale des condamnations sera partagée par moitié entre la société [G] [K] [K] et Fils [T] d'une part et la MAF d'autre part ;

AUX MOTIFS QUE selon l'expert lors des travaux de terrassement au mois de mars 2006, un premier glissement de terrain a eu lieu dans la partie nord en amont de l'implantation de la maison [I] du côté de la propriété [U] (autre voisin) ; que la société Sol Etudes s'est rendue sur place le 27 mars 2006 et a rendu un rapport le 13 avril 2006 énonçant les préconisations à prendre en compte ; que fin mai 2006 un glissement de la couche supérieure dans la partie ouest du terrain du côté de la parcelle des consorts [W] a été constaté qui a conduit la société Sol Etudes à rédiger un second rapport le 31 mai 2006 énonçant encore des préconisations à respecter ; que l'expert ajoute en page 9 qu'à la lecture des rapports d'intervention de Sol Etudes, il a pu constater que les prescriptions énoncées par cette société n'ont pas été respectées et que ceci entraînait les désordres sur le terrain des consorts [W] alors que ces rapports insistaient sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais et que la société [G] TP [K] et Fils ne les a appliquées que 1,5 mois plus tard malgré l'urgence ; qu'il convient de comprendre que le glissement de terrain de mars 2006 ne concernait pas la propriété des consorts [W] mais seulement celle de M. [U], qu'il en résulte que les consorts [W] n'avaient encore subi aucun dommage, lequel selon ces derniers se serait produit à partir du 23 mai 2006 ; que la société [G] TP [K] et Fils soutient qu'elle n'aurait pas été destinataire des rapports intermédiaires de la société Sol Etudes ; qu'en effet le rapport du 13 avril 2006 ne mentionne que M. [H] comme destinataire, que toutefois le compte rendu de réunion

de chantier du 26 avril 2006 y fait référence et fait état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus conformément aux préconisations de Sol Etudes ; qu'il en résulte que le sinistre trouve son origine dans la cause même des réserves émises par la société Sol Etudes qui n'ont pas été levées dans le délai fixé par cette société ; (arrêt p. 10)

ET AUX MOTIFS QUE selon l'expert les travaux de terrassement ont été entrepris en méconnaissance des recommandations de la société Sol Etudes sur la pente à respecter, que l'architecte n'a fait aucune remarque sur l'exécution défectueuse des travaux, qu'au surplus, si le terrassement avait été exécuté conformément à ses recommandations, l'excavation aurait empiété sur le fonds des époux [W] d'une largeur variant de 3,14 m à 5,34 m, qu'il en résulte de derechef un manquement de l'architecte à ses obligations ; que les erreurs de l'entreprise de terrassement et celles de l'architecte ont également contribué à l'entier dommage subi par les consorts [W] ; qu'il convient de relever pour modérer la part de responsabilité mise à la charge de la société [G] TP [K] et Fils [T], qu'elle était amenée à choisir entre deux impératifs inconciliables à savoir d'une part l'obligation de respecter les préconisations de la société Sol Etudes et d'autre part, celle de ne pas empiéter sur la propriété voisine ; que sur la demande en garantie de la société [G] contre la société Sol Etudes, le reproche qui est fait à cette société d'avoir tergiversé est contraire aux constatations et explications de l'expert, qu'il convient donc de débouter la société [G] de son recours en garantie ; (arrêt p. 11)

ET AUX MOTIFS adoptés du jugement que la nécessité de procéder à un enrochement pour un coût supplémentaire de 19.094,66 euros résulte bien du glissement de terrain ;

1°- ALORS QU'en se fondant pour retenir la faute de la société [G] [K] [K] et Fils [T] à l'origine des désordres litigieux, sur la circonstance que les travaux de terrassement avaient été entrepris en méconnaissance des préconisations de la société Sol Etudes sur la pente à respecter, tout en constatant par ailleurs que comme le faisait valoir la société [G], si le terrassement avait été exécuté conformément à ces recommandations, l'excavation aurait empiété sur le fonds des époux [W] d'une largeur variant de 3,14 m à 5,34 m, ce dont il résultait que la société [G] n'avait commis aucune faute en ne respectant pas ces préconisations non conformes à la géographie des lieux, la Cour d'appel a violé l'article 1147 du code civil ;

2°- ALORS QUE la société [G] faisait valoir que dès l'origine des travaux elle avait alerté l'architecte et la société Sol Etudes sur un risque de glissement de terrain et la nécessité de réaliser des travaux d'enrochement que ni l'architecte ni la société Sol Etudes n'avaient prévus et qu'elle avait transmis un devis à cet effet dès le 19 avril 2006 mais que M. [H] avait attendu le 26 juin 2006 pour donner l'ordre de service indispensable à la réalisation de ces travaux ; qu'en ne répondant pas à ces conclusions de nature à exclure toute faute de la société [G] à l'origine du retard dans l'exécution des travaux d'enrochement, la Cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

#### QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté la SARL [G] Remy TP [K] et Fils de ses demandes contre la société Sol Etudes ;

AUX MOTIFS QUE selon l'expert les travaux de terrassement ont été entrepris en méconnaissance des recommandations de la société Sol Etudes sur la pente à respecter, que l'architecte n'a fait aucune remarque sur l'exécution défectueuse des travaux, qu'au surplus, si le terrassement avait été exécuté conformément à ses recommandations, l'excavation aurait empiété sur le fonds des époux [W] d'une largeur variant de 3,14 m à 5,34 m, qu'il en résulte de derechef un manquement de l'architecte à ses obligations ; que les erreurs de l'entreprise de terrassement et celles de l'architecte ont également contribué à l'entier dommage subi par les consorts [W] ; qu'il convient de relever pour modérer la part de responsabilité mise à la charge de la société [G] TP [K] et Fils [T], qu'elle était amenée à choisir entre deux impératifs inconciliables à savoir d'une part l'obligation de respecter les préconisations de la société Sol Etudes et d'autre part, celle de ne pas empiéter sur la propriété voisine ; que sur la demande en garantie de la société [G] contre la société Sol Etudes, le reproche qui est fait à cette société d'avoir tergiversé est contraire aux constatations et explications de l'expert, qu'il convient donc de débouter la société [G] de son recours en garantie ;

1°- ALORS QUE le reproche fait à la société Sol Etudes par la société [G] ne se limitait pas au fait d'avoir tergiversé ; que la société [G] faisait valoir que la société Sol Etudes avait préconisé des travaux qui ne pouvaient être réalisés sans

empiéter sur le fonds voisin des consorts [W] invoquant ainsi une faute de conception ; qu'en énonçant que sur la demande en garantie de la société [G] contre la société Sol Etudes, le reproche qui est fait à cette société est d'avoir tergiversé, la Cour d'appel a dénaturé le cadre du litige en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

2°- ALORS QU'en excluant le recours en garantie de la société [G] à l'encontre de la société Sol Etudes après avoir pourtant constaté que la pente prescrite pour l'exécution des travaux de terrassement par ce bureau d'étude professionnel du sol ne pouvait être respectée par la société [G] sans empiéter sur le fonds voisin des consorts [W] sur une largeur variant de 3,14 m à 5,34 m et que c'est la raison pour laquelle ses préconisations n'ont pas pu être respectées, ce dont il résulte que cette la société Sol Etudes avait manqué à son obligation de concevoir des travaux permettant de parer à un glissement de terrain engageant ainsi sa responsabilité délictuelle à l'égard de la société [G], la Cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations au regard de l'article 1382 du code civil qu'elle a violé.

Moyen produit au pourvoi incident par Me Le Prado, avocat aux Conseils pour les consorts [W]

Il est fait grief à l'arrêt attaqué :

D'AVOIR rejeté les demande des consorts [W] contre la compagnie Allianz Iard ;

AUX MOTIFS QU' « en ce qui concerne la garantie responsabilité civile, volet de garantie A du contrat n° 34960884 qui concerne les dommages survenus avant livraison et ou avant réception, l'assureur garantit l'entreprise contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'entreprise peut encourir en raison des dommages matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris ses clients, du fait de l'exercice de ses activités professionnelles, selon l'article 1.2 des conditions générales sous réserve des cas expressément écartés aux paragraphes 1.3, 1.4, 1.5, et 4 ; que M. [H] et la MAF invoquent les dispositions de l'article L 113-17 du code des assurances ; mais que les exceptions auxquelles l'assureur est censé renoncer en application de ce texte lorsqu'il prend la direction du procès intenté à l'assuré, ne concernent pas la nature des risques garantis ; que l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41 des conditions générales relève de la nature des risques garantis, qu'elle n'entre donc pas dans le champ des prévisions de l'article L 113-17 du code des assurances ; que l'assureur refuse sa garantie en invoquant l'article 1.41 des conditions générales selon lequel ne sont pas garantis les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux, si après que ces réserves aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et cela tant que cette levée de réserve ne sera pas intervenue ; que la société [G] TP [K] et Fils [T] soutient que cette clause lui serait inopposable dès lors qu'elle n'a pas signé les conditions générales et que l'exclusion de garantie n'a pas été portée à sa connaissance dans les conditions de l'article L 113-1 du code des assurances ; que la société [G] TP [K] et Fils a signé les conditions particulières le 21 août 2001 avec la mention selon laquelle elle reconnaissait avoir reçu copie des conditions générales IAC 1169 (page3) ; que les conditions générales dont se prévaut la société Allianz (pièce n° 2) portent la référence n° IAC 1169 dans l'angle bas gauche de la page 35, qu'il en résulte un lien intellectuel entre ces pièces qui donne valeur contractuelle aux conditions générales ; que selon l'expert lors des travaux de terrassement au mois de mars 2006, un premier glissement de terrain a eu lieu dans la partie nord en amont de l'implantation de la maison [I] du côté de la propriété [U] (autre voisin) ; que la société Sol Etudes s'est rendue sur place le 27 mars 2006 et a rendu un rapport le 13 avril 2006 énonçant les préconisations à prendre en compte ; que fin mai 2006 un glissement de la couche supérieure dans la partie ouest du terrain du côté de la parcelle des consorts [W] a été constaté qui a conduit la société Sol Etudes à rédiger un second rapport le 31 mai 2006 énonçant encore des préconisations à respecter ; que l'expert ajoute en page 9 qu'à la lecture des rapports d'intervention de Sol Etudes, il a pu constater que les prescriptions énoncées par cette société n'ont pas été respectées et que ceci entraînait les désordres sur le terrain des consorts [W] alors que ces rapports insistaient sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais et que la société [G] TP [K] et Fils ne les a appliquées que 1,5 mois plus tard malgré l'urgence ; qu'il convient de comprendre que le glissement de terrain de mars 2006 ne concernait pas la propriété des consorts [W] mais seulement celle de M. [U], qu'il en résulte que les consorts [W] n'avaient encore subi aucun dommage, lequel selon ces derniers se serait produit à partir du 23 mai 2006 ; que la société [G] TP [K] et Fils soutient qu'elle n'aurait pas été destinataire des rapports intermédiaires de la société Sol Etudes ; qu'en effet le rapport du 13 avril 2006 ne mentionne que M. [H] comme

destinataire, que toutefois le compte rendu de réunion de chantier du 26 avril 2006 y fait référence et fait état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus conformément aux préconisations de Sol Etudes ; qu'il en résulte que le sinistre trouve son origine dans la cause même des réserves émises par la société Sol Etudes qui n'ont pas été levées dans le délai fixé par cette société de sorte que la société Allianz est fondée à opposer l'exclusion de garantie prévue à l'article 1.41 des conditions générales » ;

ALORS QUE l'assureur qui prend la direction d'un procès intenté à l'assuré est censé renoncer à invoquer les clauses d'exclusion de garantie ; qu'en décidant que les dispositions de l'article L.113-17 du code des assurances n'empêchaient pas la société Allianz d'invoquer l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41.d des conditions générales concernant les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves, au motif que cette clause portait sur la nature des risques garantis, la cour d'appel a violé l'article L. 113-17 du codes des assurances ;

ALORS QUE les exceptions visées par l'article L. 113-17 du code des assurances, auxquelles renonce l'assureur qui prend la direction du procès, en ce qu'elles se rapportent aux garanties souscrites, ne concernent pas la nature des risques garantis ; que la clause d'une police d'assurance responsabilité civile selon laquelle « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce, tant que cette levée ne sera pas intervenue », qui exclut donc dans certaines circonstances la garantie de dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves, ne concerne pas la nature du risque garanti, à savoir la responsabilité civile de l'assuré, mais seulement certains dommages ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 113-17 du code des assurances.

ALORS QUE, subsidiairement, en ne recherchant pas si l'exclusion de garantie de l'article 1.41 des conditions générales apparaissait en caractères très apparents comme l'exige l'article L 112-4 du code des assurances et ne devait pas être réputée non écrite, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

ALORS QUE, en tout état de cause, il résulte des dispositions de l'article 1.41 d) des conditions générales invoquées par l'assureur, que ne sont pas garantis « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maitre de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce tant que cette levée ne sera pas intervenue » ; qu'en faisant application de cette clause d'exclusion, sans qu'il résulte de ses constatations que la préconisation de la société Sol Etudes aurait été notifiée à la société [G] et après avoir admis au contraire, que cette dernière n'avait pas été destinataire du rapport de la société Sol Etudes faisant état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus et que cette préconisation figure simplement dans un compte rendu de réunion de chantier, ce dont il résulte que cette préconisation n'ayant pas été notifiée à la société [G], l'exclusion de garantie était sans application, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences de ses propres constatations au regard de l'article 1134 du code civil qu'elle a violé ;

ALORS QUE, tout aussi subsidiairement, il résulte des dispositions de l'article 1.41 d) des conditions générales invoquées par l'assureur, que ne sont pas garantis « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maitre de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce tant que cette levée ne sera pas intervenue » ; qu'en faisant application de cette exclusion de garantie sur le seul fondement du non-respect du rapport de la société Sol Etudes insistant sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais, sans constater l'expiration d'un délai précis fixé par un expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves, la cour d'appel a encore violé l'article 1134 du code civil.

Moyens produits au pourvoi principal n° Q 15-25.534 par la SCP Bouilloche, avocat aux Conseils pour M. [H] et la société Mutuelle des architectes français

LE PREMIER MOYEN DE CASSATION fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné Monsieur [H], in solidum avec les époux [I] et la Sarl [G] [K] Tp père & fils, à payer aux consorts [W] les sommes de 267 500 € indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction du 14 mai 2010 et de 30 000 €, d'avoir condamné M. [H] et la Maf, in solidum avec la société [G] Remy TP père & fils, à garantir les époux [I] des condamnations prononcées à leur encontre, d'avoir dit que dans les rapports entre codébiteurs solidaires, la charge finale des condamnations sera partagée par moitié entre la société [G] [K] TP père & fils d'une part, M. [H] et la Maf d'autre part, d'avoir condamné M. [H], in solidum avec la société [G] [K] TP père & fils, à payer aux époux [I] la somme de 17 099,66 € et à se répartir la charge finale de cette somme à hauteur de 50% pour le premier et 50% pour la seconde ;

Alors que dans ses conclusions d'appel, M. [H] a soutenu qu'à la suite des glissements de terrain, il avait enjoint la société [G] [K] TP de mettre en oeuvre les travaux préconisés par la société Sol Etude (concl. p. 16 & 17) ; qu'en reprochant à M. [H] de n'avoir fait aucune remarque sur l'exécution défectueuse des travaux et en le condamnant avec la Maf à payer diverses sommes au maître d'ouvrage, sans répondre à ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

LE DEUXIEME MOYEN DE CASSATION fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné Monsieur [H], in solidum avec les époux [I] et la Sarl [G] [K] Tp père & fils, à payer aux consorts [W] la somme de 267 500 € indexée sur l'indice BT 01 du coût de la construction du 14 mai 2010 ;

Aux motifs que « les premiers juges ont accordé aux consorts [W] une somme de 13 700 euros représentant le coût de travaux de remise en état, selon l'arbitrage de l'expert d'assurance multirisque habitation des consorts [W] ;

Attendu cependant que celui-ci a fait des constatations en 2006, que les désordres se sont aggravés depuis cette date, qu'au surplus, l'assureur multirisques habitation n'a pas l'obligation d'indemnisation intégrale du préjudice de son assuré, selon les règles du droit commun, puisqu'habituellement, la police d'assurance l'autorise à formuler son offre d'indemnité avec une déduction pour vétusté et en appliquant des franchises;

Attendu que selon l'expert judiciaire, la réparation des désordres nécessiterait des travaux très lourds de reprise en sous oeuvre avec démolition partielle de la maison, dont le coût pourrait être évalué à 190 000 euros, et dont le résultat définitif resterait cependant aléatoire de sorte que l'expert se demande s'il serait raisonnable d'investir une telle somme pour un résultat incertain ;

Attendu que si cette solution était retenue, il conviendrait de faire un abattement de 5 % pour tenir compte des désordres préexistants ce qui ramènerait l'indemnisation à 180 500 euros ;

Attendu que selon l'expert, les consorts [W] pourraient encore conserver leur maison et réaliser les travaux, que dans cette hypothèse ils pourraient prétendre à une indemnité de 214275 euros ;

Attendu que l'expert propose d'autre part l'indemnisation des consorts [W] en cas de revente du bien, après démolition de la maison, et dans cette hypothèse l'indemnité due aux consorts [W] serait de 267 500 euros ;

Attendu que selon l'expert, cette solution serait la meilleure parce qu'elle ferait disparaître tout aléa et permettrait une indemnisation plus rapide ;

Attendu qu'il résulte des photographies produites par les consorts [W] que les dommages provoqués par le tremblement de terre de 1996 avaient été complètement réparés et que leur maison ne présentait aucun désordre apparent à telle enseigne que les agents immobiliers qu'ils avaient consultés pour obtenir une estimation de sa valeur vénale et dont ils produisent les attestations n'avaient émis aucune réserve à cet égard ;

Attendu que la maison présente maintenant de multiples fissures, certaines très larges, des carrelages sont déchaussés ou cassés ;

Attendu que l'expert a mis en évidence les fautes des constructeurs mandatés par les époux [I], pour avoir entrepris un

terrassment en méconnaissance des règles de l'art, et dans des conditions qui devaient nécessairement entraîner des glissements de terrain, qu'il a ainsi caractérisé le caractère anormal du trouble causé par ces travaux suffisant pour justifier la demande d'indemnisation ;

Attendu par ailleurs que la relation de cause à effet entre les désordres et le trouble anormal de voisinage est établie par la comparaison de l'état antérieur de la maison avec l'état actuel, et alors que l'apparition des désordres était concomitante des travaux ;

Attendu que les consorts [W] font valoir à juste titre que la gravité des désordres rend leur maison inhabitable ;

Attendu que le trouble de voisinage provoqué par les travaux sur le fond des époux [I] doit être considéré, sinon comme la cause exclusive, au moins comme une cause très largement prépondérante des dommages subis par les consorts [W] ;

Attendu que l'abattement de 9 500 euros proposé par l'expert sur la valeur du terrain n'a pas lieu d'être, puisqu'en effet, cet abattement résultait des désordres préexistants, et prenait en considération la circonstance que ces désordres devaient en toute hypothèse être réparés, alors qu'après démolition, il n'y aurait plus lieu de le faire ;

Attendu cependant que les consorts [W] ont limité leur demande au montant arbitré par l'expert de 267 500 euros, qu'il convient en conséquence de faire droit la demande ;

Attendu que la demande d'indemnisation du trouble de jouissance est fondée dans son principe, que toutefois, les consorts [W] se contentent de demander une indemnisation forfaitaire correspondant à la valeur locative de la maison sans donner aucune explication sur leurs conditions actuelles de logement et sur le paiement d'un éventuel loyer ;

Attendu qu'il convient de fixer à 30 000 euros l'indemnisation de leur préjudice de jouissance » (arrêt, p. 7 à 9).

Alors que pour être indemnisable, le préjudice doit être actuel et certain ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a alloué aux consorts [W] la somme de 267 500 € au titre de leur préjudice matériel, en entérinant le rapport de l'expert qui avait retenu cette somme en se fondant sur l'hypothèse que la maison serait détruite et que le terrain serait vendu nu ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a indemnisé un préjudice hypothétique, en violation des articles 1382 et 1383 du code civil.

LE TROISIEME MOYEN DE CASSATION fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté le recours en garantie dirigé par M. [H] et Maf contre la compagnie Allianz,

Aux motifs qu' « en ce qui concerne la garantie responsabilité civile, volet de garantie A du contrat n° 034960884, qui concerne les dommages survenus avant livraison et ou avant réception, l'assureur garantit l'entreprise, contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'entreprise peut encourir en raison des dommages matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris ses clients, du fait de l'exercice de ses activités professionnelles, selon l'article 1.2 des conditions générales sous réserve des cas expressément écartés aux paragraphes 1.3, 1.4, 1.5 et 4 ;

Attendu que M. [H] et la Maf invoquent les dispositions de l'article L. 113-17 du code des assurances ;

Mais attendu que les exceptions auxquelles l'assureur est censé renoncer, en application de ce texte, lorsqu'il prend la direction du procès intenté à l'assuré, ne concernent pas la nature des risques garantis ;

Attendu que l'exclusion de garantie figurant l'article 1.41 des conditions générales relève de la nature des risques garantis, qu'elle n'entre donc pas dans le champ des prévisions de l'article L 113-17 du code des assurances ;

Attendu que l'assureur refuse sa garantie en invoquant l'article L.41 des conditions générales selon lequel ne sont pas garantis les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique, ou de toute autre personne participant aux travaux, si après que ces réserves aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des dites réserves, et cela tant que cette

levée de réserve ne sera pas intervenue ;

Attendu que la société [G] TP père & fils [T] soutient que cette clause lui serait inopposable dès lors qu'elle n'a pas signé les conditions générales, et que l'exclusion de garantie n'a pas été portée à sa connaissance dans les conditions de l'article L. 113-1 du code des assurances ;

Attendu que la société [G] TP père & fils a signé les conditions particulières le 21 août 2001 avec la mentions selon laquelle elle reconnaissait avoir reçu copie des conditions générales IAC 1169 (page 3) ;

Attendu que les conditions générales dont se prévaut la société Allianz (pièce n° 2) portent la référence n° IAC 1169 dans l'angle bas gauche de la page 35, qu'il en résulte un lien intellectuel entre ces pièces qui donne valeur contractuelle aux conditions générales ;

Attendu que selon l'expert, lors des travaux de terrassement au mois de mars 2006, un premier glissement de terrain a eu lieu dans la partie nord en amont de l'implantation de la maison [I] du côté de la propriété [U] [autre voisin] ;

Attendu que la société Sol études s'est rendue sur place le 27 mars 2006 et a rendu un rapport le 13 avril 2006 énonçant des préconisations à prendre en compte ;

Attendu que fin mai 2006 un glissement de la couche supérieure dans la partie ouest du terrain du côté de la parcelle des consorts [W] a été constaté, qui a conduit la société Sol études à rédiger un second rapport le 31 mai 2006 énonçant encore des préconisations à respecter ;

Attendu que l'expert ajoute en page 9, qu'à la lecture des rapports d'intervention de Sol études, il a pu constater que les prescriptions énoncées par cette société n'ont pas été respectées et que ceci entraînait les désordres sur le terrain des consorts [W] alors que ces rapports insistaient sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais, et que la société [G] TP père & fils ne les a appliqués que 1,5 mois plus tard malgré l'urgence ;

Attendu qu'il convient de comprendre que le glissement de terrain de mars 2006 ne concernait pas la propriété des consorts [W], mais seulement celle de M. [U], qu'il en résulte que les consorts [W] n'avaient encore subi aucun dommage, lequel selon ces derniers se serait produit à partir du 23 mai 2006 ;

Attendu que la société [G] TP père & fils soutient qu'elle n'aurait pas été destinataire des rapports intermédiaires de la société Sol études ;

Attendu en effet que le rapport du 13 avril 2006 ne mentionne que M. [H] comme destinataire, que toutefois, le compte rendu de réunion de chantier du 26 avril 2006 y fait référence et fait état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus conformément aux préconisations de Sol études ;

Attendu qu'il en résulte que le sinistre trouve son origine dans la cause même des réserves émises par la société Sol étude qui n'ont pas été levées dans le délai fixé par cette société, de sorte que la société Allianz est fondée à opposer l'exclusion de garantie prévue à l'article 1.41 des conditions générales » (arrêt, p. 9 à 11) ;

1°) Alors, d'une part, que le juge doit respecter et faire respecter le principe du contradictoire, et ne peut relever un moyen d'office sans inviter les parties à formuler leurs observations sur son bien-fondé ; qu'en l'espèce, alors que M. [H] et la Maf avaient fait valoir que la société Allianz ne pouvait, en application de l'article L. 113-17 du code des assurances, se prévaloir d'une clause d'exclusion dès lors qu'elle avait pris la direction du procès, la cour d'appel a relevé d'office que « les exceptions auxquelles l'assureur est censé renoncer, en application de ce texte, lorsqu'il prend la direction du procès intenté à l'assuré, ne concernent pas la nature des risques garantis », et que « l'exclusion de garantie figurant l'article 1.41 des conditions générales relève de la nature des risques garantis » et « n'entre donc pas dans le champ des prévisions de l'article L.113-17 du code des assurances » ; qu'en statuant ainsi, sans avoir invité les parties à formuler leurs observations sur le mérite de ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

2°) Alors, d'autre part, que l'assureur qui prend la direction d'un procès intenté à l'assuré est censé renoncer à invoquer les clauses d'exclusion de garantie ; qu'en décidant que les dispositions de l'article L.113-17 du code des assurances n'empêchaient pas la société Allianz d'invoquer l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41.d des conditions générales concernant les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves, au motif que cette clause portait sur la nature des risques garantis, la cour d'appel a violé l'article L. 113-17 du codes des assurances ;

3°) Alors que les exceptions visées par l'article L. 113-17 du code des assurances, auxquelles renonce l'assureur qui prend la direction du procès, en ce qu'elles se rapportent aux garanties souscrites, ne concernent pas la nature des risques garantis ; que la clause d'une police d'assurance responsabilité civile selon laquelle « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce, tant que cette levée ne sera pas intervenue », qui exclut donc dans certaines circonstances la garantie de dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves, ne concerne pas la nature du risque garanti, à savoir la responsabilité civile de l'assuré, mais seulement certains dommages ; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 113-17 du code des assurances ;

4°) Alors que le juge ne peut méconnaître la portée d'une clause d'exclusion de garantie ; qu'il résulte des dispositions de l'article 1.41 d) des conditions générales invoquées par l'assureur que ne sont pas garantis « les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maitre de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves vous aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce tant que cette levée ne sera pas intervenue » ; que pour appliquer cette clause d'exclusion de garantie, la cour d'appel a relevé que n'avaient pas été respectées les préconisations du rapport de la société Sol Etude insistant sur la nécessité de leur mise en oeuvre dans les plus brefs délais ; qu'en statuant ainsi, sans constater l'expiration d'un délai précis fixé par un expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

5°) Alors en toute hypothèse que le juge est tenu de répondre aux conclusions des parties ; qu'en considérant que la société Allianz était fondée à dénier sa garantie en application de l'article 1.41.d des conditions générales du contrat d'assurance sans répondre aux conclusions de M. [H] et de la Maf (p. 19) selon lesquelles la garantie était due après la levée des réserves formulées, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

Moyens produits au pourvoi incident n° Q 15-25.534 par la SCP Monod, Colin et Stoclet, avocat aux Conseils pour M. et Mme [I]

## PREMIER MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir condamné in solidum les époux [I], M. [H] et la société [G] [K] TP [K] & Fils à payer aux consorts [W] les sommes de 267.500 euros en indemnisation du préjudice causé par le trouble anormal de voisinage outre indexation sur l'indice BT 01 du coût de la construction du 14 mai 2010 et de 30.000 euros au titre de leur préjudice de jouissance ;

AUX MOTIFS QUE que les premiers juges ont accordé aux consorts [W] une somme de 13.700 euros représentant le coût de travaux de remise en état, selon l'arbitrage de l'expert d'assurance multirisque habitation des consorts [W] ; que cependant, celui-ci a fait ses constatations en 2006, que les désordres se sont aggravés depuis cette date, qu'au surplus, l'assureur multirisques habitation n'a pas l'obligation d'indemnisation intégrale du préjudice de son assuré, selon les règles du droit commun, puisqu'habituellement, la police d'assurance l'autorise à formuler son offre d'indemnité avec une déduction pour vétusté et en appliquant des franchises; que selon l'expert judiciaire, la réparation des désordres nécessiterait des travaux très lourds de reprise en sous oeuvre avec démolition partielle de la maison, dont le coût pourrait être évalué à 190.000 euros, et dont le résultat définitif resterait cependant aléatoire de sorte que l'expert se demande s'il serait raisonnable d'investir une telle somme pour un résultat incertain; que si cette solution était retenue,

il conviendrait de faire un abattement de 5 % pour tenir compte des désordres préexistants ce qui ramènerait l'indemnisation à 180.500 euros ; que selon l'expert, les consorts [W] pourraient encore conserver leur maison et réaliser les travaux, que dans cette hypothèse ils pourraient prétendre à une indemnité de 214.275 euros ; que l'expert propose d'autre part l'indemnisation des consorts [W] en cas de revente du bien, après démolition de la maison, et dans cette hypothèse l'indemnité due aux consorts [W] serait de 267.500 euros ; que selon l'expert, cette solution serait la meilleure parce qu'elle ferait disparaître tout aléa et permettrait une indemnisation plus rapide ; qu'il résulte des photographies produites par les consorts [W] que les dommages provoqués par le tremblement de terre de 1996 avaient été complètement réparés et que leur maison ne présentait aucun désordre apparent à telle enseigne que les agents immobiliers qu'ils avaient consultés pour obtenir une estimation de sa valeur vénale et dont ils produisent les attestations n'avaient émis aucune réserve à cet égard ; que la maison présente maintenant de multiples fissures, certaines très larges, des carrelages sont déchaussés ou cassés ; que l'expert a mis en évidence les fautes des constructeurs mandatés par les époux [I], pour avoir entrepris un terrassement en méconnaissance des règles de l'art, et dans des conditions qui devaient nécessairement entraîner des glissements de terrain, qu'il a ainsi caractérisé le caractère anormal du trouble causé par ces travaux suffisant pour justifier la demande d'indemnisation ; que par ailleurs la relation de cause à effet entre les désordres et le trouble anormal de voisinage est établie par la comparaison de l'état antérieur de la maison avec l'état actuel, et alors que l'apparition des désordres était concomitante des travaux ; que les consorts [W] font valoir à juste titre que la gravité des désordres rend leur maison inhabitable ; que le trouble de voisinage provoqué par les travaux sur le fond des époux [I] doit être considéré, sinon comme la cause exclusive, au moins comme une cause très largement prépondérante des dommages subis par les consorts [W] ; que l'abattement de 9.500 euros proposé par l'expert sur la valeur du terrain n'a pas lieu d'être, puisqu'en effet, cet abattement résultait des désordres préexistants, et prenait en considération la circonstance que ces désordres devaient en toute hypothèse être réparés, alors qu'après démolition, il n'y aurait plus lieu de le faire ; que cependant les consorts [W] ont limité leur demande au montant arbitré par l'expert de 267 500 euros, qu'il convient en conséquence de faire droit la demande ; que la demande d'indemnisation du trouble de jouissance est fondée dans son principe, que toutefois, les consorts [W] se contentent de demander une indemnisation forfaitaire correspondant à la valeur locative de la maison sans donner aucune explication sur leurs conditions actuelles de logement et sur le paiement d'un éventuel loyer ; qu'il convient de fixer à 30.000 euros l'indemnisation de leur préjudice de jouissance ;

ALORS QUE seul le préjudice direct, actuel et certain est indemnisable ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a solidairement condamné les époux [I] au paiement d'une somme correspondant à l'indemnisation du préjudice que subiraient les consorts [W] dans le cas où ces derniers vendraient leur terrain libre de toute construction, après démolition de leur maison ; qu'en indemnisant ainsi un préjudice hypothétique, la cour d'appel a violé l'article 1382 du code civil.

## DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt attaqué d'avoir débouté les époux [I] de leurs demandes relatives à l'écoulement des eaux depuis la propriété des consorts [W] et de leur demande de provision ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE au soutien de leur demande visant à contraindre les époux [W] à supprimer les écoulements d'eau sur leur fonds, ils produisent des photographies montrant un terrain détrempé, dont il est impossible de tirer un quelconque enseignement, alors en outre que selon l'article 640 du code civil, les propriétaires des fonds supérieurs bénéficient d'une servitude d'écoulement, sous réserve de ne rien faire pour l'aggraver ;

ET AUX MOTIFS ADOPTES QUE les époux [I] demandent enfin aux consorts [W] l'indemnisation de leur préjudice consécutif au fait que les eaux pluviales de leur voisin s'écoulent sur leur propriété ; que cependant, dès lors qu'ils ne démontrent pas une aggravation des servitudes naturelles d'écoulement d'eau établie par l'article 640 du code civil, leur demande à ce titre sera rejetée ;

ALORS QUE les époux [I] faisaient valoir que les consorts [W] avaient manqué à leur devoir d'information en ne mentionnant pas, lors de la vente, la présence d'écoulements pluviaux inadaptés en direction du terrain qu'il prévoyait de leur vendre, de sorte que leur responsabilité contractuelle devait être engagée sur le fondement de l'article 1147 du code civil (v. conclusions d'appel des époux [I], p. 32 §1 et s.) ; qu'en se fondant, pour rejeter la demande des époux [I], sur la circonstance que les conditions requises pour l'application de l'article 640 du code civil n'étaient pas remplies, sans

répondre aux conclusions faisant valoir que les époux [W] avaient manqué à leur obligation d'information, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile.

### TROISIEME MOYEN DE CASSATION

IL EST FAIT GRIEF à l'arrêt infirmatif attaqué d'avoir rejeté le recours en garantie dirigé contre la compagnie Allianz ;

AUX MOTIFS QUE, en ce qui concerne la garantie responsabilité civile, volet de garantie A du contrat n° 034960884, qui concerne les dommages survenus avant livraison et ou avant réception, l'assureur garantit l'entreprise, contre les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile que l'entreprise peut encourir en raison des dommages matériels et immatériels consécutifs causés à autrui, y compris ses clients, du fait de l'exercice de ses activités professionnelles, selon l'article 1.2 des conditions générales sous réserve des cas expressément écartés aux paragraphes 1.3, 1.4, 1.5 et 4 ; que M. [H] et la Maf invoquent les dispositions de l'article L. 113-1 7 du code des assurances ; que les exceptions auxquelles l'assureur est censé renoncer, en application de ce texte, lorsqu'il prend la direction du procès intenté à l'assuré, ne concernent pas la nature des risques garantis ; que l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41 des conditions générales relève de la nature des risques garantis, qu'elle n'entre donc pas dans le champ des prévisions de l'article L. 113-17 du code des assurances ; que l'assureur refuse sa garantie en invoquant l'article 1.41 des conditions générales selon lequel ne sont pas garantis les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître de l'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique, ou de toute autre personne participant aux travaux, si après que ces réserves aient été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des dites réserves, et cela tant que cette levée de réserve ne sera pas intervenue ; que la société [G] [K] TP père & fils [T] soutient que cette clause lui serait inopposable dès lors qu'elle n'a pas signé les conditions générales, et que l'exclusion de garantie n'a pas été portée à sa connaissance dans les conditions de l'article L. 113-1 du code des assurances ; que la société [G] [K] TP père & fils a signé les conditions particulières le 21 août 2001 avec la mention selon laquelle elle reconnaissait avoir reçu copie des conditions générales IAC 1169 (page 3) ; que les conditions générales dont se prévaut la société Allianz (pièce n° 2) portent la référence n° [AC 1169 dans Z l'angle bas gauche de la page 35, qu'il en résulte un lien intellectuel entre ces pièces qui donne valeur contractuelle aux conditions générales ; que selon l'expert, lors des travaux de terrassement au mois de mars 2006, un premier glissement de terrain a eu lieu dans la partie nord en amont de l'implantation de la maison [I] du côté de la propriété [U] [autre voisin] ; que la société Sol études s'est rendue sur place le 27 mars 2006 et a rendu un rapport le 13 avril 2006 énonçant des préconisations à prendre en compte ; que fin mai 2006 un glissement de la couche supérieure dans la partie ouest du terrain du côté de la parcelle des consorts [W] a été constaté, qui a conduit la société Sol études à rédiger un second rapport le 31 mai 2006 énonçant encore des préconisations à respecter ; que l'expert ajoute en page 9, qu'à la lecture des rapports d'intervention de Sol études, il a pu constater que les prescriptions énoncées par cette société n'ont pas été respectées et que ceci entraînait les désordres sur le terrain des consorts [W] alors que ces rapports insistaient sur la nécessité de mettre en oeuvre ces prescriptions dans les plus brefs délais, et que la société [G] [K] TP père & fils ne les a appliqués que 1,5 mois plus tard malgré l'urgence ; qu'il convient de comprendre que le glissement de terrain de mars 2006 ne concernait pas la propriété des consorts [W], mais seulement celle de M [U] ; qu'il en résulte que les consorts [W] n'avaient encore subi aucun dommage, lequel selon ces derniers se serait produit à partir du 23 mai 2006 ; que la société [G] [K] TP père & fils soutient qu'elle n'aurait pas été destinataire des rapports intermédiaires de la société Sol Etudes ; que le rapport du 13 avril 2006 ne mentionne que M. [H] comme destinataire ; que toutefois, le compte rendu de réunion de chantier du 26 avril 2006 y fait référence et fait état de la nécessité de mettre en place l'enrochement en pied de talus conformément aux préconisations de Sol Etudes ; qu'il en résulte que le sinistre trouve son origine dans la cause même des réserves émises par la société Sol Etudes qui n'ont pas été levées dans le délai fixé par cette société, de sorte que la société Allianz est fondée à opposer l'exclusion de garantie prévue à l'article 1.41 des conditions générales (arrêt, p. 9 à 11) ;

1°) ALORS QUE le juge doit respecter et faire respecter le principe du contradictoire, et ne peut relever un moyen d'office sans inviter les parties à formuler leurs observations sur son bien-fondé ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a relevé d'office que les exceptions auxquelles l'assureur est censé renoncer, en application de ce texte, lorsqu'il prend la direction du procès intenté à l'assuré, ne concernent pas la nature des risques garantis, et que l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41 des conditions générales relève de la nature des risques garantis et n'entre donc pas dans le champ des prévisions de l'article L.113-17 du code des assurances ; qu'en statuant ainsi, sans avoir invité les parties à formuler leurs

observations sur le mérite de ce moyen, la cour d'appel a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

2°) ALORS QUE l'assureur qui prend la direction d'un procès intenté à l'assuré est censé renoncer à invoquer les clauses d'exclusion de garantie ; qu'en décidant que les dispositions de l'article L.113-17 du code des assurances n'empêchaient pas la société Allianz d'invoquer l'exclusion de garantie figurant à l'article 1.41.d des conditions générales concernant les dommages causés par les ouvrages ayant fait l'objet de réserves, au motif que cette clause portait sur la nature des risques garantis, la cour d'appel a violé l'article L. 113-17 du code des assurances ;

3°) ALORS QUE la clause d'une police d'assurance responsabilité civile selon laquelle les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître d'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves ont été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce, tant que cette levée ne sera pas intervenue, qui exclut donc dans certaines circonstances la garantie de dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves, ne concerne pas la nature du risque garanti, à savoir la responsabilité civile de l'assuré, mais seulement certains dommages; qu'en décidant le contraire, la cour d'appel a violé l'article L. 113-17 du code des assurances ;

4°) ALORS QUE le juge ne peut méconnaître la portée d'une clause d'exclusion de garantie ; qu'il résulte des dispositions de l'article 1.41 d) des conditions générales invoquées par l'assureur que ne sont pas garantis les dommages causés par des ouvrages ayant fait l'objet de réserves précises de la part du maître d'ouvrage ou de son mandataire, de l'architecte, d'un contrôleur technique ou de toute autre personne participant aux travaux si, après que ces réserves ont été notifiées, le sinistre trouve son origine dans la cause même de ces réserves, à l'expiration du délai fixé par l'expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée desdites réserves, et ce tant que cette levée ne sera pas intervenue ; que pour appliquer cette clause d'exclusion de garantie, la cour d'appel a relevé que n'avaient pas été respectées les préconisations du rapport de la société Sol Etudes insistant sur la nécessité de leur mise en oeuvre dans les plus brefs délais ; qu'en statuant ainsi, sans constater l'expiration d'un délai précis fixé par un expert pour l'exécution des travaux nécessaires à la levée des réserves, la cour d'appel a violé l'article 1134 du code civil ;

5°) ALORS QUE, EN TOUTE HYPOTHESE, en considérant que la société Allianz était fondée à dénier sa garantie en application de l'article 1.41.d des conditions générales du contrat d'assurance sans rechercher si la garantie était due après la levée des réserves formulées, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1134 du code civil.