

CIV. 2

CGA

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 14 avril 2016

Cassation partielle

Mme FLISE, président

Arrêt n° 628 F-D

Pourvoi n° V 15-17.052

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

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

Statuant sur le pourvoi formé par la société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1],

contre l'arrêt rendu le 7 juillet 2014 par la cour d'appel de Toulouse (1re chambre, section 1), dans le litige l'opposant à la société Saint-Alpinien, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 2],

défenderesse à la cassation ;

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

Vu la communication faite au procureur général ;

LA COUR, en l'audience publique du 16 mars 2016, où étaient présents : Mme Flise, président, Mme Isola, conseiller référendaire rapporteur, M. Savatier, conseiller doyen, Mme Parchemal, greffier de chambre ;

Sur le rapport de Mme Isola, conseiller référendaire, les observations de la SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, avocat de la société Axa France IARD, de la SCP Bouzidi et Bouhanna, avocat de la SCP Saint-Alpinien, l'avis de M. Lavigne, avocat général, et après en avoir délibéré conformément à la loi ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que la SCI Saint-Alpinien, propriétaire d'un immeuble collectif assuré auprès de la société Axa France IARD (l'assureur), a déclaré le 26 mars 2007 un dégât des eaux survenu le 21 mars 2007 ; qu'après expertise judiciaire, la SCI Saint-Alpinien a assigné l'assureur en réparation de son préjudice ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur les trois premières branches du moyen unique annexé qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le moyen unique, pris en sa quatrième branche :

Vu l'article 1134 du code civil ;

Attendu que pour rejeter l'application d'un coefficient de vétusté, l'arrêt énonce que l'expert judiciaire n'a pas évalué la vétusté de l'immeuble ; que seul l'expert [B] commis par l'assureur dans son rapport du 25 juillet 2008 propose unilatéralement une indemnité à concurrence du montant des dommages avec valeur à neuf différée de 25 % ; que le différé du paiement de l'indemnité ne permettant pas de caractériser une vétusté de l'immeuble qui justifierait l'abattement de 35 % demandé par l'assureur, la demande d'application d'un coefficient de vétusté doit être rejetée ; que si l'article L. 121-1 du code des assurances dispose que l'indemnité ne peut dépasser le montant de la valeur de la chose assurée, en l'espèce le montant des travaux retenus par l'expert (751 603 euros) n'excède pas la valeur admise par l'assureur suivant la méthode de rentabilité (773 520 euros) en sorte que la demande de réduction de l'indemnisation sera rejetée ;

Qu'en se déterminant ainsi, après avoir relevé qu'aux termes du contrat était applicable aux biens immobiliers réparés la déduction de la vétusté déterminée par l'ancienneté, l'état, l'utilisation et l'entretien des biens sinistrés, la cour d'appel, qui a statué par des motifs impropres à écarter cette disposition contractuelle, n'a pas donné de base légale à sa décision ;

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

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il condamne la société Axa France IARD à payer à la SCP Saint-Alpinien la somme de 751 603, 35 euros au titre des travaux de remédiation et de réparation, l'arrêt rendu le 7 juillet 2014, entre les parties, par la cour d'appel de Toulouse ; remet, en conséquence, sur ce point, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Bordeaux ;

Condamne la SCI Saint-Alpinien aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande de la SCI Saint-Alpinien et la condamne à payer à la société Axa France IARD la somme de 3 000 euros ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze avril deux mille seize.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Célice, Blancpain, Soltner et Texidor, avocat aux Conseils, pour la société Axa France IARD

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR confirmé le jugement du tribunal de grande instance de MONTAUBAN du 19 mars 2013 en ce qu'il avait condamné la compagnie AXA FRANCE IARD à payer à la SCI SAINT ALPINIEN les sommes de 751.603,35 € au titre de travaux de remédiation et de réparation, avec intérêt au taux légal à compter du jugement et de 60.896 € au titre de la perte de loyers, et accueillant l'appel incident de la SCI SAINT ALPINIEN, d'AVOIR condamné la compagnie AXA à payer à la SCI SAINT ALPINIEN la somme de 70.649 € en remboursement des dépenses engagées pour préserver l'immeuble jusqu'au 4 décembre 2013, outre dépens et indemnités au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

AUX MOTIFS PROPRES QUE « suivant l'article 1134 du Code civil, la convention fait la loi des parties ; qu'en l'espèce l'expert impute expressément aux dégâts des eaux un rôle causal dans les désordres en provoquant l'affaiblissement de la résistance mécanique des sols, un tassement hydraulique et la déstructuration du refend longitudinal ; que les conséquences dommageables du dégât des eaux ne se limitent donc pas à la destruction du refend mais affecte directement l'ensemble du sol d'assise de l'immeuble, c'est à juste titre que le tribunal a fixé à 751.603 € le montant des travaux de reprise de l'ensemble de l'immeuble, au vu du rapport d'expertise ; que la solution de l'entreprise Uretech (injection de résine) proposée par l'assureur pour son moindre coût (321.0245 €) a été expressément écartée par l'expert car elle ne permet que le renforcement des sols d'assise des murs périphériques alors qu'il est nécessaire de recréer des structures porteuses des planchers ; que les conditions particulières souscrites en date du 15 avril 2005 font référence aux conditions générales 46 06 13 C et à la fiche 49 00 09 qui y est jointe, dont l'article 67 produit aux débats, applicable aux biens immobiliers réparés, prévoit la déduction de la vétusté du bien déterminée par l'ancienneté, l'état, l'utilisation et l'entretien des biens sinistrés (article 128 des conditions générales) ; mais que l'expert judiciaire n'a pas évalué la vétusté de l'immeuble ; que seul l'expert [B] commis par l'assureur dans son rapport du 25 juillet 2008 propose unilatéralement une indemnité « à concurrence du montant des dommages avec valeur à neuf différée de 25 % » ; que le différé du paiement de l'indemnité ne permet pas de caractériser une vétusté de l'immeuble qui justifierait l'abattement de 35 % demandé par l'assureur, la demande d'application d'un coefficient de vétusté doit être rejetée ; qu'enfin si l'article L.121-1 du Code des assurances dispose que l'indemnité ne peut dépasser le montant de la valeur de la chose assurée, en l'espèce le montant des travaux retenus par l'expert (751.603 €) n'excède pas la valeur admise par l'assureur suivant la méthode de rentabilité (773.520 €) en sorte que la demande de réduction de l'indemnisation sera rejetée ; que la nécessité de continuer à étayer l'immeuble au-delà du dépôt du rapport d'expertise et jusqu'à la réalisation des travaux justifie l'allocation d'une somme de 70.649 € arrêtée à la date des conclusions de la SCI (4 septembre 2013) (...)que la compagnie AXA qui succombe en appel supportera les dépens » ;

ET AUX MOTIFS, A LES SUPPOSER ADOPTES, DES PREMIERS JUGES, QUE « sur les demandes principales. En vertu de l'article 1134 du Code civil, les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites. Conformément aux conditions générales du contrat d'assurance conclu entre les parties, la société AXA doit sa garantie à la SCI pour les conséquences d'un dégât des eaux affectant son immeuble. L'immeuble litigieux est un immeuble ancien de trois étages dont les murs sont en briques cuites et crues, avec des joints terreux. Pour s'opposer aux conclusions de Mme [W], la société AXA se prévaut du rapport de la société CEBTP, rapport examiné en détail par l'expert, qui a parfaitement expliqué sa position au regard de celle de l'étude géotechnique. La société AXA prétend par ailleurs démontrer l'existence de désordres antérieurs au dégât des eaux au vu d'un rapport du bureau VERITAS. Dans la mesure où ce rapport date du mois de décembre 2008, soit 21 mois après le dégât des eaux, il n'apporte aucun élément sur l'état de l'immeuble antérieurement au sinistre. D'après l'expert, il est certain que l'immeuble ne présentait pas les désordres constatés puisqu'il était habité, alors que la gravité des désordres a conduit à l'évacuation partielle des lieux. Elle relève par ailleurs que les parties à l'étage, où les désordres sont moindres, montrent un immeuble bien entretenu et en bon état. Selon Madame [W], les désordres sont la conséquence d'un affaissement des plots de soutien du plancher dans le logement où la fuite s'est produite, d'un affaissement des fondations et de remontées d'humidité très importantes par capillarité. Elle note que les parties s'accordent pour dire qu'à la suite du dégât des eaux, le sol support du plancher était gorgé d'eau, et qu'en décembre 2008, l'humidité des lieux était très importante en dépit d'une ventilation de plusieurs mois. Madame [W] expose qu'il résulte des rapports des sociétés CEBTP et AQUITERRA que les sols support des fondations de l'immeuble ont une faible résistance mécanique, alors que les apports d'eau importants et prolongés entraînent un affaiblissement de cette résistance. Elle souligne l'avis de la société CEBTP indiquant que les tassements de consolidation sous charges permanentes doivent être considérés comme achevés depuis longtemps eu égard à

l'ancienneté de la construction. Madame [W] rejoint l'analyse faite par la société CEBTP qui, après avoir rappelé la réelle capacité d'absorption d'humidité par voie directe et par remontée capillaire, estime que l'imbibition et le ramollissement du sol en terre battue a entraîné l'affaissement et le basculement de quelques potelets d'appui du plancher, mais surtout a concouru à une grande humidification par contact latéral du refend transverse et de la partie centrale du refend longitudinal, accélérant la dégradation de ces éléments porteurs. Madame [W] ajoute que cela explique que les murs périphériques aient peu souffert du sinistre. Elle en conclut que le dégât des eaux a causé l'apparition et le développement des désordres, en provoquant un affaissement de la résistance mécanique des sols, un tassement hydraulique et la déstructuration du refend longitudinal par saturation d'humidité. En réponse à un dire de la société AXA, Madame [W] [a indiqué] qu'au vu de l'état des murs, et notamment du refend longitudinal, il est impossible de dire que la fuite d'eau a été peu importante, sauf à attribuer le sinistre à une autre cause, ce qui n'est nullement démontré. Madame [W] a chiffré les travaux de remédiation et de réparation en considération des devis de plusieurs entreprises. Elle a écarté la solution préconisée par la société URETEK – dont se prévaut la société AXA – au motif qu'elle permet seulement de renforcer les sols d'assise des murs périphériques alors qu'il est aujourd'hui nécessaire de recréer des structures porteuses des planchers. Au vu de ces éléments, qui ne sont pas utilement remis en cause par la société AXA, il apparaît que les désordres constatés sont la conséquence du dégât des eaux du 21 mars 2007. En conséquence, la société AXA doit indemniser la SCI des dommages consécutifs à ce sinistre conformément aux conditions contractuelles. Sur la demande au titre des travaux. La société AXA doit sa garantie pour les biens immobiliers dans la limite de la valeur de reconstruction. Le contrat prévoit effectivement que la vétusté doit être déduite de la valeur de reconstruction. Faute pour la société AXA de justifier de la valeur de reconstruction de l'immeuble, elle ne démontre pas que le montant des travaux de remédiation et de réparation excède cette valeur après déduction de la vétusté. En conséquence, conformément aux conclusions de Madame [W] et aux devis produits, la société AXA sera condamnée à payer à la SCI la somme de 751.603,35 € au titre des travaux de remédiation et de remise en état. S'agissant d'une indemnité, cette somme produira des intérêts à compter du jugement. Sur le remboursement des dépenses engagées. Les conditions générales du contrat limitent l'indemnisation du montant des frais consécutifs à 20 % de l'indemnité versée pour les biens immobiliers, soit en l'espèce 150.320,57 € (...). Si la SCI ne justifie pas du détail et du calcul de la somme réclamée au titre des pertes de loyers, il ressort du rapport d'expertise judiciaire que les locataires ont dû quitter les lieux et que les logements sont pour la plupart inoccupés du fait des désordres et force est de constater que la société AXA dispose elle-même d'éléments lui permettant de fixer ces pertes pendant deux ans à la somme de 60.896 €. sur la demande au titre des honoraires « d'expert assuré ». En l'absence de justificatif relatif à cette demande, elle sera rejetée. Sur la demande de dommages et intérêts complémentaires pour préjudice de jouissance et préjudice subi. S'agissant d'une SCI dont les pertes de loyers sont indemnisées, la demande au titre du préjudice de jouissance, qui n'est pas explicitée, n'apparaît pas fondée. De même, la SCI se contentant de réclamer l'indemnisation d'un « préjudice subi » sans préciser en quoi il consiste, cette demande ne peut qu'être rejetée. Sur les dépens et les frais irrépétibles. En application de l'article 696 du Code de procédure civile, la société AXA succombant à l'instance, elle sera condamnée aux dépens, comprenant les frais de référé et d'expertise judiciaire, qui pourront être directement recouverts par son conseil comme le permet l'article 699. Conformément à l'article 700 du même Code, il est équitable de condamner la société AXA à payer à la SCI la somme de 2.000 € au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Sur l'exécution provisoire. Eu égard à l'ancienneté du litige, et l'exécution provisoire étant nécessaire et compatible avec la nature du litige, elle sera ordonnée » ;

1°) ALORS QUE seuls peuvent donner lieu à indemnisation les sinistres entrant dans l'objet de la garantie d'assurance souscrite ; qu'en l'espèce, la compagnie AXA FRANCE IARD faisait notamment valoir qu'il résultait du rapport établi par le cabinet AQUITERRA que les travaux de réparation du dégât des eaux déclaré en mars 2007 par la SCI SAINT ALPINIEN, couvert par le contrat d'assurance souscrit par cette dernière, avait permis de déceler dès la fin du mois de mars 2007 l'existence « d'une multi-fissuration verticale des murs intérieurs porteurs (...) ainsi qu'une déstructuration partielle de la maçonnerie de refend longitudinal dans le dégagement », et qu'il n'y avait « pas d'accumulation importante d'eau hors sol, sauf peut-être à l'aplomb de la fuite du té de raccordement des canalisations » (rapport, p. 10) ; que l'exposante soulignait qu'il en résultait que l'immeuble était déjà affecté de graves désordres, liés à son ancienneté et à la médiocrité des supports, antérieurement au sinistre de mars 2007 qui n'avait fait qu'aggraver ces désordres (ses conclusions d'appel, p. 8) ; que pour condamner la compagnie AXA FRANCE IARD à prendre en charge les travaux de reconstruction de l'immeuble et à indemniser son assurée, la Cour d'appel a retenu que l'expert judiciaire avait imputé au dégât des eaux survenu en mars 2007 un rôle causal dans les désordres (arrêt, p. 2, 7ème et 8ème §), et, par motifs supposément adoptés des premiers juges, que le rapport du bureau VERITAS, postérieur de 21 mois au dégât des eaux, n'apportait

aucun élément sur l'état de l'immeuble antérieurement au sinistre, l'expert ayant retenu que l'immeuble ne présentait pas les vices constatés dans la mesure où il était habité et que la gravité des désordres avait conduit à l'évacuation partielle des lieux (jugement, p. 4, 9ème à 11ème §) ; qu'en statuant de la sorte, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si le rapport établi par le cabinet AQUITERRA, dont se prévalait l'exposante, n'établissait pas que l'immeuble était affecté de graves désordres antérieurement au dégât des eaux survenu en mars 2007, lequel avait eu pour seul effet d'en accélérer les conséquences mais n'en constituait pas la cause, la Cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 du code civil ;

2°) ALORS QUE la compagnie AXA FRANCE IARD faisait valoir (ses conclusions d'appel, p. 7) que si le dégât des eaux avait accéléré le tassement de l'immeuble, ce sinistre n'avait en revanche pas été de nature à causer des désordres sur l'ensemble de la structure de l'immeuble ; qu'elle rappelait à cet égard qu'elle ne contestait pas que le dégât des eaux avait pu avoir une incidence sur les désordres mais soutenait qu'il n'avait fait que les aggraver et n'avait entraîné qu'une déstabilisation des plots sur lesquels reposait en partie le plancher de l'immeuble, sans que ce sinistre n'ait à lui seul impliqué la reconstruction complète de l'immeuble (p. 7, 4ème § ; p. 8, 4ème et 5ème § ; p. 11, 3ème §) ; qu'en se bornant à retenir, pour condamner la compagnie AXA FRANCE IARD à prendre en charge le sinistre, que dès lors que l'expert judiciaire avait imputé au dégât des eaux un rôle causal dans la survenance des désordres (arrêt, p. 2, 7ème et 8ème §), sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'affaissement de l'immeuble impliquant sa reconstruction n'avait pas été causé par les désordres qui affectaient déjà l'immeuble antérieurement au dégât des eaux survenu en mars 2007, lequel n'avait eu pour seule conséquence que d'accélérer ces désordres sans en être la cause, la Cour d'appel a derechef a privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 du code civil ;

3°) ALORS QU' il incombe à l'assuré de rapporter la preuve de la réunion des conditions de mise en oeuvre de la garantie ; que pour condamner la compagnie AXA FRANCE IARD, la Cour d'appel a retenu, par motifs adoptés des premiers juges, qu'en réponse à un dire de l'assureur, l'expert judiciaire Madame [W], dont les juges du fond se sont appropriés les conclusions, avait indiqué « qu'au vu de l'état des murs, et notamment du refend longitudinal, il est impossible de dire que la fuite d'eau a été peu importante, sauf à attribuer le sinistre à une autre cause, ce qui n'est nullement démontré » ; qu'en statuant de la sorte, quand il incombait à la SCI SAINT ALPINIEN d'établir que le sinistre litigieux avait été causé par le dégât des eaux constaté en mars 2007 afin de pouvoir bénéficier de la garantie afférente prévue au contrat souscrit au profit de la compagnie AXA FRANCE IARD, la Cour d'appel a inversé la charge de la preuve, violant ainsi l'article 1315 du code civil, ensemble l'article 1134 du même code ;

4°) ALORS QUE les conventions légalement formées constituent la loi des parties ; qu'il résulte de l'article 67 des conditions générales de la police d'assurance souscrite par la SCI SAINT ALPINIEN que de la valeur de reconstruction de l'immeuble, déterminée d'un commun accord entre les parties, devait être déduit un abattement pour vétusté tenant compte « de l'ancienneté, de l'état, de l'utilisation et de l'entretien des biens sinistrés », et que dans l'hypothèse où le solde serait insuffisant pour financer les travaux, serait versée à l'assuré une indemnité de dépréciation dans la limite de 25% du montant de la valeur de reconstruction ; que pour refuser de faire application d'un abattement pour vétusté, la Cour d'appel a relevé que seul l'expert Monsieur [B], missionné par la compagnie AXA FRANCE IARD, avait proposé unilatéralement une indemnité à concurrence du montant des dommages avec valeur à neuf différée de 25 %, et a considéré que « le différé du paiement de l'indemnité ne permet pas de caractériser une vétusté de l'immeuble qui justifierait l'abattement de 35 % demandé par l'assureur » ; qu'en statuant par ces motifs, impropres à écarter l'application du coefficient de vétusté prévu dans le contrat d'assurance, la Cour d'appel, qui n'a pas constaté que l'immeuble litigieux se trouverait à l'état neuf, seule circonstance de nature à justifier un abattement en raison de l'état de l'immeuble, a méconnu l'article 1134 du code civil ;

5°) ALORS QUE le juge est tenu d'appliquer les clauses du contrat d'assurance ayant pour objet de déterminer le montant de l'indemnité due à l'assuré ; que pour dire n'y avoir lieu à application du coefficient de vétusté, la Cour d'appel a relevé que seul l'expert Monsieur [B], du cabinet ELEX, missionné par la compagnie AXA FRANCE IARD, avait proposé unilatéralement une indemnité à concurrence du montant des dommages avec valeur à neuf différée de 25 %, et a considéré que « le différé du paiement de l'indemnité ne permet pas de caractériser une vétusté de l'immeuble qui justifierait l'abattement de 35 % demandé par l'assureur » ; qu'en statuant de la sorte, quand il lui incombait de se prononcer, au besoin de sa propre initiative, sur l'état de vétusté de l'immeuble afin de déterminer le montant de l'indemnisation due à l'assuré conformément aux stipulations contractuelles, la Cour d'appel a derechef méconnu la loi

des parties et violé les articles 1134 et 1315 du code civil, ensemble l'article L. 121-1 du code des assurances.