19 février 2020
Cour d'appel de Versailles
RG n° 18/04595

4e chambre 2e section

Texte de la décision

Entête

COUR D'APPEL

DE

VERSAILLES

Code nac : 54G

4e chambre 2e section

ARRET N°

CONTRADICTOIRE

DU 19 FEVRIER 2020

N° RG 18/04595 - N° Portalis DBV3-V-B7C-SPPH

AFFAIRE :

[R] [G]

...

C/

SA AXA FRANCE IARD

...

Décision déferée à la cour : Jugement rendu le 10 avril 2014 par le tribunal de grande instance de NANTERRE

N° Chambre :

N° Section :

N° RG : n° x 17-11

Expéditions exécutoires

Expéditions

Copies

délivrées le :

à :

Me Pascal KOERFER

Me Christophe DEBRAY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

LE DIX NEUF FEVRIER DEUX MILLE VINGT,

La cour d'appel de VERSAILLES, a rendu l'arrêt suivant dans l'affaire entre :

DEMANDEURS devant la cour d'appel de Versailles saisie comme cour de renvoi, en exécution d'un arrêt de la Cour de cassation (3ème chambre civile) du 24 mai 2018 cassant partiellement l'arrêt rendu par la cour d'appel de VERSAILLES le 21 novembre 2016

Monsieur [R] [G]

[Adresse 1]

[Localité 3]

Représentant : Me Pascal KOERFER de la SCP BOULAN KOERFER PERRAULT, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire: C.31 - N° du dossier 14133085

Madame [L] [Q] épouse [G]

[Adresse 1]

[Localité 3]

Représentant : Me Pascal KOERFER de la SCP BOULAN KOERFER PERRAULT, Plaidant/Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire: C.31 - N° du dossier 14133085

*****

DEFENDERESSES DEVANT LA COUR DE RENVOI

SA AXA FRANCE IARD

[Adresse 2]

[Localité 2]

Représentant : Me Christophe DEBRAY, Postulant, avocat au barreau de VERSAILLES, vestiaire : 627 - N° du dossier 18405

Représentant : Me Sophie BELLON de l'ASSOCIATION BELLON GALDOS DEL CARPIO, Plaidant, avocat au barreau de PARIS, vestiaire : R056

SA CAISSE DE GARANTIE IMMOBILIERE DU BATIMENT (CGI BATIMENT)

[Adresse 3]

[Localité 1]

*****

Composition de la cour :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 16 Octobre 2019 les avocats des parties ne s'y étant pas opposés, devant Madame Laurence ABGRALL, Président chargé du rapport.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Madame Laurence ABGRALL, Président,

Madame Pascale CARIOU-DURAND, Conseiller,

Madame Céline BONIFACE, Conseiller,

Greffier, lors des débats : Madame Sabine NOLIN,

Exposé du litige

FAITS ET PROCEDURE,

Par acte sous seing privé du 21 mars 2008, M. et Mme [G] ont confié à la société Michel Cavelier & Fils (la société Cavelier) la construction d'une maison individuelle à [Localité 4], pour un prix de 140.000 euros TTC (TVA au taux de 19,60 % applicable à la date de signature du marché).

La société Cavelier a souscrit une police d'assurance responsabilité civile décennale auprès de la société Axa France IARD (la société AXA).

Elle a également souscrit, au bénéfice de M. et Mme [G], une assurance dommages-ouvrage auprès de la société Axa ainsi qu'une garantie de livraison à prix et délais convenus auprès de la Caisse de garantie immobilière du bâtiment (la société CGI BAT).

La réception de l'ouvrage était prévue pour le 4 septembre 2009, dans un délai de 12 mois à compter de l'ouverture du chantier le 4 septembre 2008.

La société Cavelier a émis le 7 avril 2009 deux factures, pour un montant, respectivement, de 21.000 euros TTC et 19.833,27 euros TTC.

Le 17 avril 2009, M. et Mme [G] lui ont communiqué un rapport technique établi, de façon non contradictoire, par M. [U], et justifiant, selon eux, l'existence de nombreuses malfaçons.

La société Cavelier ayant décidé de suspendre le chantier, la CGI BAT, saisie des difficultés, a désigné un expert en la personne de M. [X].

Le 4 mai 2009, M. [X] a effectué une visite des lieux en présence des parties et a remis son rapport le 9 juillet 2009.

Par lettre recommandée avec avis de réception du 7 juillet 2009, la société Cavelier a mis en demeure M. et Mme [G] de régler les factures d'un montant total de 40.833,27 euros.

Alors que le chantier était toujours interrompu, la société Axa a fait diligenter une expertise confiée à M. [Y] (expert

Urisk). Le 3 septembre 2009, une réunion en présence des parties et de leur conseil était organisée.

Le 7 octobre 2009, au vu des conclusions de l'expert, la société Cavelier a mis en demeure M. et Mme [G] de régler les factures.

M. et Mme [G] ont fait procéder, de nouveau, à une expertise, confiée à la société Saretec au contradictoire de la société Axa et de M. [J]. Le 18 novembre 2009, un rapport a été remis.

Dans ces circonstances, M. et Mme [G] ont introduit une procédure de référé et obtenu au contradictoire de la société Cavelier la désignation d'un expert judiciaire, M. [I], qui a déposé son rapport le 25 juin 2012.

Par acte d'huissier de justice du 10 septembre 2012, M. et Mme [G] ont fait assigner au fond la société Michel Cavelier et la société Axa en résiliation du contrat de construction de maison individuelle et en indemnisation de leurs préjudices.

Suivant acte d'huissier de justice du 29 mars 2013, M. et Mme [G] ont appelé en intervention forcée la société Axa en sa double qualité d'assureur responsabilité décennale et d'assureur dommages-ouvrage ainsi que la société CGI BAT.

Par jugement du 10 avril 2014, le tribunal de grande instance de Nanterre a :

- Rejeté l'exception de nullité de fond de l'expertise.

- Prononcé la résiliation du contrat de construction de maison individuelle aux torts partagés de M. et Mme [R] [G] et la société Cavelier, ce à la date du 7 juillet 2009.

- Condamné la société Cavelier et Axa in solidum à payer à M. et Mme [G] la somme de 15.176,91 euros avec application de la franchise mentionnée au contrat.

- Rejeté toute demande à l'encontre de la CGI BAT.

- Rejeté toute demande au titre des frais d'avocat.

- Prononcé la disjonction de l'instance, et l'ouverture d'un nouveau dossier, sous le n°14/04388.

Avant dire droit sur les demandes financières tendant à la démolition/reconstruction de la maison,

- Renvoyé les parties au litige devant M. [I] à charge pour ce dernier de compléter son avis :

* Chiffrer le coût de remise en état de l'existant à partir de plusieurs devis présenté par les parties et après étude des propositions, justifier du chiffrage retenu,

* Chiffrer le coût de démolition/reconstruction à l'identique du contrat c'est-à-dire sur la base des documents contractuels souscrits par M. et Mme [G] avec la société Cavelier, et justifier du chiffrage retenu,

* Argumenter le choix de la solution retenue selon qu'il s'agit de la remise en état ou de la démolition/reconstruction,

- Dit que M. [I] supporterait la charge financière du complément d'information,

- Dit que M. [I] déposerait son rapport pour le 30 juin prochain au greffe de la 7ème chambre du tribunal de grande instance de Nanterre,

- Dit que l'affaire 14/04388 serait appelée à l'audience de mise en état du 15 mai 2014 pour sursis à statuer et retrait du rôle dans l'attente du dépôt du complément d'information de M. [I],

- Réserve les dépens.

Par arrêt du 21 novembre 2016, la cour d'appel de Versailles a :

- Confirmé le jugement déféré sauf en ce qu'il prononce la condamnation in solidum de la société Michel Cavelier & Fils et de la société Axa France Iard.

Statuant à nouveau et ajoutant,

- Débouté des demandes formées à l'encontre de la société Axa France Iard.

- Condamné la société Cavelier & Fils, prise en la personne de son liquidateur amiable M. [Z] [J] à payer aux créances des époux [G] au titre de la démolition/reconstruction de l'ouvrage, la moitié (compte tenu du partage de responsabilité) des montants suivants :

* 119.699 euros HT, frais de maîtrise d'oeuvre compris, avec indexation à compter de la date du contrat (21 mars 2008) et au jour du présent arrêt sur la base de l'indice BT 01 et avec application de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation définitive, au titre de la reconstruction de l'ouvrage,

* 21.845,75 euros HT, avec indexation à compter de la date du contrat (21 mars 2008) et au jour du présent arrêt sur la base de l'indice BT 01 et avec application de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation définitive, au titre des frais supplémentaires de construction du fait des évolutions normatives,

* 16.500 euros HT avec indexation à compter de la date du contrat (21 mars 2008) et au jour du présent arrêt sur la base de l'indice BT 01 et avec application de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation définitive,

* Dont à déduire la somme de 16.832 euros HT restant à devoir payer par les époux [G] à la date de la résiliation du contrat (7 juillet 2009).

- Condamné la société Cavelier & Fils prise en la personne de son liquidateur amiable M. [Z] [J] à payer aux époux [G], au titre des autres préjudices résultant de la résiliation du contrat, la somme de 15.176,91 euros,

- Débouté des demandes formées au titre des frais irrépétibles,

- Condamné la société Cavelier & Fils prise en la personne de son liquidateur amiable M. [Z] [J] aux dépens de première instance en ce compris le coût de l'expertise ordonnée en référé et d'appel et dit que les dépens d'appel pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

M. et Mme [G] ont formé un pourvoi contre cet arrêt.

Par arrêt du 24 mai 2018, la Cour de cassation a cassé, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes formées par M. et Mme [G] à l'encontre de la société Axa France Iard, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrages, l'arrêt rendu par le 21 novembre 2016, entre les parties, par la cour d'appel de Versailles ; remis 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 a renvoyés devant la cour d'appel de Versailles autrement composée.

Par déclaration remise au greffe le 29 juin 2018, M. et Mme [G] ont saisi la cour d'appel de Versailles désignée comme cour de renvoi, à l'encontre de la société Axa, et de la société Caisse de garantie immobilière du bâtiment (CGI Bâtiment), Caisse de garantie immobilière du bâtiment (CGI Bâtiment).

Par leurs dernières conclusions signifiées le 20 septembre 2019, M. et Mme [G], invitent cette cour, au visa des dispositions des articles L. 241-1, L. 242-1, A. 243, L. 112-2, L. 114-1, R. 112-1 du code des assurances, L. 231-6 et R. 231-7 du code de la construction et de l'habitation, à :

- Réformer le jugement entrepris en ce qu'il les a déboutés de leurs demandes dirigées à l'encontre de la société Axa France lard, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages.

Statuant de nouveau,

- Dire et juger que :

* ils sont recevables et bien fondés en leurs demandes, fins et prétentions dirigées à l'encontre de la société Axa France lard en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage,

* la société Axa France lard, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, est tenue à garantie en application de l'article L. 242-1 du code des assurances.

- Condamner la société Axa France lard, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage à les indemniser de tous les préjudices subis, soit les sommes de :

* 119.699 euros HT, frais de maîtrise d'oeuvre compris, avec indexation à compter de la date du contrat (21 mars 2008) et au jour du présent arrêt (21 novembre 2016) sur la base de l'indice BT 01 et avec application de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation définitive, au titre de la reconstruction de l'ouvrage,

* 16.500 euros HT, avec indexation à compter de la date du contrat (21 mars 2008) et au jour du présent arrêt (21 novembre 2016) sur la base de l'indice BT 01 et avec application de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation définitive, au titre du coût de la démolition de l'ouvrage existant,

* 21.845,75 euros HT, avec indexation à compter de la date du contrat (21 mars 2008) et au jour du présent arrêt (21 novembre 2016) sur la base de l'indice BT 01 et avec application de la TVA au taux en vigueur au jour de la facturation définitive, au titre des frais supplémentaires de construction du fait des évolutions normatives,

* 4.591, 29 euros au titre des frais d'expertise privée,

* 2.260 euros au titre des frais de déplacement aux réunions sur les lieux,

* 13.505,54 euros au titre du remboursement du prêt relais,

* 10.000 euros au titre du préjudice moral.

- Dire et juger que les sommes auxquelles la société Axa France lard, assureur dommages-ouvrage, sera condamnée, seront assorties des intérêts au double du taux d'intérêt légal, à compter de l'assignation délivrée le 25 mars 2013.

- Ordonner la capitalisation annuelle des intérêts.

En tout état de cause,

- Débouter la société Axa France lard, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage de sa demande de condamnation au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

- Condamner la société Axa France lard en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage à leur payer la somme de 15.000 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

- Condamner la société Axa France lard, en sa qualité d'assureur dommages-ouvrage, aux entiers dépens de première instance, ceux de la procédure devant la cour d'appel de Versailles ayant donné lieu à l'arrêt rendu le 21 novembre 2016, et ce compris les honoraires de l'expert judiciaire, ainsi que la somme de 4.591,29 euros au titre des frais exposés à l'occasion des expertises et études techniques, qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Par ses dernières conclusions signifiées le 30 septembre 2019, la société Axa, ès-qualités d'assureur dommages-ouvrage, demande à cette cour, au visa des dispositions des articles L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances, 122 du code de procédure civile, 1103 nouveau du code civil, L. 242-1 et l'annexe II de l'article A. 243-1 en vigueur jusqu'au 27 novembre 2009, date d'entrée en application de l'arrêté du 19 novembre 2009, L. 243-8 du code des assurances et 31 et 122 du code de procédure civile, de :

- Déclarer M. et Mme [G] irrecevables en leurs demandes à son encontre, par application de la prescription biennale, et, subsidiairement, mal fondés en leurs demandes, fins et conclusions.

- Confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a rejeté l'intégralité des demandes formées à son encontre.

A titre subsidiaire,

- Déclarer M. et Mme [G] irrecevables en leurs prétentions indemnitaires.

A défaut,

- Rappeler que :

* l'assurance obligatoire dommages-ouvrage ne constitue pas une assurance de responsabilité du constructeur, ni une assurance de responsabilité du maître d'ouvrage, ni une assurance de réalisation, de bonne fin, de terminaison ou encore de remise en ordre de l'ouvrage,

* l'assurance obligataire dommages-ouvrage n'a, en aucun cas, vocation à couvrir, outre les pénalités de retard, les frais bancaires, les frais d'expertise privée, les frais de déplacement ou encore les dommages immatériels lesquels relèvent des seules assurances facultatives, non souscrites en l'espèce.

- Constater que les réclamations présentées par M. et Mme [G] n'ont objectivement pas pour objet le paiement du strict et nécessaire coût de réparation des dommages matériels déclarés, nés et avérés, de nature décennale, affectant la construction réalisée garantie.

- Débouter, en conséquence, M. et Mme [G] de leurs prétentions indemnitaires dirigées à son encontre, celles-ci ne relevant pas du champ de la garantie obligatoire souscrite.

En toute hypothèse,

- Dire et juger qu'elle ne peut être tenue que dans les termes et limites de sa police.

- La déclarer, en conséquence, recevable et bien fondée à opposer le montant de son plafond de garantie, égal au coût total de la construction déclaré, soit 140.000 euros TTC, à revaloriser selon les modalités prévues au contrat.

- Rejeter toutes demandes de condamnation formées à son encontre qui excéderaient ou contreviendraient aux limites de garantie définies dans son contrat.

- Débouter M. et Mme [G] de leur demande au titre du doublement des intérêts légaux, manifestement irrecevable et infondée.

- A défaut, rappeler que la majoration des intérêts au double du taux de l'intérêt légal ne commence à courir qu'à

compter de la date de l'assignation dirigée à l'encontre de l'assureur et ne s'applique qu'aux seuls dommages matériels relevant de la garantie obligatoire.

- Ecarter toute demande contraire,

A titre reconventionnel,

- Condamner in solidum M. et Mme [G] à lui payer la somme de 4.000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, ainsi qu'aux entiers dépens de première instance et d'appel qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

La déclaration de saisine n'a pas été signifiée à la société Caisse de garantie immobilière du bâtiment (CGI Bâtiment), Caisse de Garantie Immobilière du bâtiment (CGI Bâtiment).

Aucune demande n'est cependant formée contre cette société, de telles demandes, auraient en outre été irrecevables, puisque les dispositions de l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 21 novembre 2016, en ce qu'elles rejettent les demandes dirigées contre elle sont irrévocables.

Le présent arrêt sera donc rendu contradictoirement.

La clôture de l'instruction a été ordonnée le 8 octobre 2019.

Motivation

SUR CE, LA COUR,

Sur la portée de la cassation

La Cour de cassation a cassé l'arrêt de la cour d'appel de Versailles du 21 novembre 2016, mais seulement en ce qu'il rejette les demandes de M. et Mme [G] dirigées contre la société Axa France Iard, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, au visa de l'article 455 du code de procédure civile.

Selon la Cour de cassation, la cour d'appel de Versailles, en ne répondant pas aux conclusions de M. et Mme [G] qui soutenaient avoir procédé à une déclaration de sinistre le 29 décembre 2012 en invoquant des désordres différents de ceux ayant fait l'objet de la première déclaration, sur laquelle la société Axa France Iard n'avait pas pris position dans le délai de soixante jours, n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé.

Sur les limites de la saisine

Conformément aux dispositions des articles 625 et 638 du code de procédure civile, le débat devant la cour de renvoi concerne exclusivement les demandes de M. et Mme [G] dirigées contre la société Axa, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages.

Sur les demandes de M. et Mme [G] à l'encontre de la société Axa, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages

M. et Mme [G] font valoir que l'assureur dommages-ouvrages n'a pas répondu tant à la première déclaration de sinistre du 17 avril 2009 qu'à la seconde déclaration de sinistre du 29 décembre 2012, de sorte que, à titre de sanction, il est privé de la possibilité de se prévaloir de la prescription biennale. Ils se prévalent en particulier d'un arrêt rendu par la Cour de cassation le 26 novembre 2003 (3e Civ. 26 novembre 2003, pourvoi n° 01-12.469, Bulletin n° 207).

Ils font en outre valoir que la seconde déclaration de sinistre, également restée sans réponse de la part de l'assureur dommages-ouvrages, ne dénonçait pas les mêmes désordres que ceux ayant fait l'objet de la première déclaration de sinistre du 17 avril 2009.

Selon eux, c'est le rapport de M. [U] qui a fondé la déclaration de sinistre du 17 avril 2009 alors que la déclaration de sinistre du 29 décembre 2012 était fondée sur le rapport de l'expert judiciaire, M. [I]. Ils ajoutent qu'à la suite de la déclaration de sinistre du 17 avril 2009, les nombreux désordres et non-conformités énumérés par le cabinet Eurisk, désigné en qualité d'expert dommages-ouvrages par la société Axa, n'étaient pas ceux constatés par l'expert judiciaire, en particulier le défaut d'implantation de la maison, les problèmes liés à la réalisation défectueuse du vide-sanitaire.

Ils soutiennent que, à supposer que les désordres dénoncés dans cette seconde déclaration étaient identiques à ceux énumérés dans la première déclaration, ce qui en tout état de cause n'était pas le cas, la société Axa aurait dû répondre et, en s'abstenant de le faire, elle se trouvait déchu de son droit à contester le bien-fondé de cette déclaration.

La société Axa soutient que les désordres consécutifs aux travaux réalisés par l'entreprise [J] examinés par l'expert judiciaire ne sont en rien nouveaux puisque le chantier était à l'arrêt depuis le mois d'avril 2009, ce que les premiers juges ont souligné dans leur décision, faisant valoir que 'cet expert avait confirmé les constats précédents' (page 7), mais également la cour d'appel, dans son arrêt du 21 novembre 2016, non censuré sur ce point par la Cour de cassation (et par conséquent devenu définitif) en relevant que 'les conclusions du rapport Eurisk avaient été, pour l'essentiel, confirmées par le rapport Sarretec établi le 18 novembre 2009, au contradictoire de l'ensemble des parties au litige' et que l'expert judiciaire n'avait 'émis aucune critique à l'encontre des diverses expertises diligentées entre avril et novembre 2009' (page 11).

La société Axa en conclut que M. et Mme [G] ayant eu connaissance avant le dépôt du rapport de l'expert judiciaire de l'ensemble des désordres, le point de départ du délai biennal ne saurait être fixé au 25 juin 2012, date du dépôt du rapport, leur assignation au fond introduite le 29 mars 2013 n'ayant pas été introduite dans les deux années à compter de la connaissance des désordres, mais bien hors délai, puisque plus de quatre années plus tard.

La première déclaration de sinistre du 17 avril 2009

Il est constant que la société Axa, assureur dommages-ouvrages, n'a pas répondu à la déclaration de sinistre du 17 avril 2009 qui lui avait été adressée par M. et Mme [G], dans les soixante jours à compter de cette déclaration. Elle n'a pas notifié à l'assuré sa décision quant au principe de la mise en jeu des garanties prévues au contrat.

Cependant, contrairement à ce que M. et Mme [G] soutiennent, dans son arrêt du 26 novembre 2003 précité, la Cour de cassation n'a pas jugé qu'en l'absence de réponse dans le délai prévu à l'article L. 242-1 du code des assurances à toute déclaration de sinistre, l'assureur dommages-ouvrages était privé de l'opportunité d'opposer toute prescription biennale, mais seulement celle qui serait acquise à la date d'expiration de ce délai de soixante jours, ce qui n'est manifestement pas le cas en l'espèce, la prescription biennale n'étant pas acquise à l'issue du délai de soixante jours, le 17 juin 2009.

Par conséquent, à la suite de la première déclaration de sinistre du 17 avril 2009, la désignation par la société Axa, ès

qualités d'assureur dommages-ouvrages, de l'expert Eurisk, portée à la connaissance de M. et Mme [G] le 15 juillet 2009, a fait courir un nouveau délai de prescription de deux années expirant le 15 juillet 2011, à l'intérieur duquel M. et Mme [G] n'ont accompli aucun acte interruptif de la prescription, étant observé que la procédure ayant donné lieu à l'ordonnance de référé du 4 janvier 2010 n'a été introduite qu'à l'encontre de la société Cavelier et que la société Axa n'a été assignée que le 10 septembre 2012 dans le cadre de la procédure au fond.

Il en résulte que M. et Mme [G] sont irrecevables en leurs demandes dirigées contre la société Axa, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, au titre des désordres dénoncés le 17 avril 2009.

Il sera observé que c'est de manière impropre que le tribunal, après avoir exactement retenu que M. et Mme [G] étaient forclos en leurs demandes dirigées contre la société Axa au titre des désordres dénoncés le 17 avril 2009, a rejeté leurs demandes alors que ces demandes n'étaient pas infondées, mais irrecevables.

Il sera encore relevé que le tribunal a omis de statuer sur cette demande dans le dispositif de son jugement. L'omission de statuer sera rectifiée dans le présent arrêt.

La seconde déclaration de sinistre du 29 décembre 2012

Il est constant que la société Axa, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, n'a pas répondu, dans le délai de soixante jours imparti par l'article L242-1, alinéa 5, du code des assurances à la seconde déclaration de sinistre de M. et Mme [G].

Dans une première déclaration du 17 avril 2009, faisant référence à la lettre adressée à M. [J] et au rapport d'expertise amiable et non contradictoire effectuée par M. [U] le 11 avril 2009, M. et Mme [G] déclaraient à l'assureur dommages-ouvrages une série de désordres affectant le gros oeuvre, le second oeuvre, les menuiseries et la couverture.

C'est ainsi que sont dénoncés à la société Axa, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages les désordres et malfaçons affectant :

- la dalle, réalisée avec le treillis soudé en surface et sans réservations,
- le vide sanitaire mal réalisé en particulier ses aérations,
- la maçonnerie qui favorise les ponts thermiques partout sous les baies vitrées, portes et fenêtres,
- les appuis de fenêtre et les seuils, dépourvus d'oreilles logiques,
- la reprise des joues, des tableaux très détériorés qui s'impose avant l'enduit final pour un bon rendu ;

- tous les relevés d'étanchéité en bas des cloisons périphériques et intérieures ne sont ni conformes au DTU 25-41 et 25-42 et non conformées en acoustiques dans les cloisons intérieures de distribution,
- tous les rejingots sont très spéciaux,
- toutes les menuiseries sauf celle de la porte d'entrée sont très médiocres, la baie vitrée du salon n'ouvre pas complètement,
- toutes les menuiseries sont montées sans un lissage de redressage pour appliquer les joints comprébandes contrairement aux préconisations des DTU,
- l'écran sous toiture n'est pas installé comme il se doit, contrairement aux règles des DTU et au cahier des charges du fabricant du produit,
- tous les problèmes dénoncés ci-dessus sont incompatibles pour retenir les calories du mode de chauffage spécial et pointu.

Dans la seconde déclaration du 28 décembre 2012, M. et Mme [G] dénonçaient à l'assureur dommages-ouvrages l'ensemble des désordres visés dans le rapport de l'expert judiciaire, déposé le 25 juin 2012, joint à cette lettre.

L'expert judiciaire constate l'existence des mêmes désordres que ceux précédemment mis en exergue par les différents experts amiables qui l'ont précédé (MM. [U], [X], [Y]) sur le gros oeuvre, le second oeuvre, les menuiseries et la couverture.

Il précise à cet égard que les visites de différents experts d'assurance en 2009 ont mis en évidence ces non-conformités, mais qu'aucune rectification ne fut engagée à cette époque par l'entreprise Cavalier puisqu'en dehors des descentes de gouttières en zinc rien n'a avancé sur le chantier depuis le 10 avril 2009.

En conséquence, contrairement aux allégations de M. et Mme [G], les problèmes de vide sanitaires ont été constatés dès 2009 par M. [U], mandaté par ceux-ci et dénoncés à l'assureur dommages-ouvrages à l'occasion de la première déclaration de sinistre.

En outre, contrairement à ce que soutiennent M. et Mme [G], le défaut d'implantation de la maison ne constitue pas un nouveau désordre identifié par l'expert judiciaire, mais une des causes et des origines des anomalies répertoriées tant par M. [I], l'expert judiciaire, que par les experts amiables précédemment intervenus.

En effet, l'expert judiciaire estime que : 'compte tenu de l'implantation de la maison sur un vide sanitaire à un emplacement du terrain qui est en contrebas très net vis à vis des terrains à l'Ouest et au Nord, il eût été particulièrement approprié de mettre un drain à la base du bâtiment ; l'actuelle implantation n'excluant pas la possibilité de voir apparaître une humidité par infiltration dans ce vide sanitaire'.

Il résulte donc de l'expertise judiciaire que M. [I] n'identifie pas un nouveau désordre car cette implantation était identique en 2009 ni ne constate l'existence d'une nouvelle humidité par infiltration dans ce vide sanitaire.

Ces énonciations ne peuvent pas plus caractériser l'existence d'un désordre évolutif, d'un désordre futur réparable ou d'un désordre futur réputé certain, qui n'aurait pas été identifié par les précédents experts et qui serait nouveau, mais constituent en réalité un avis sur l'origine et les conséquences possibles de désordres et non-conformités préexistants et également constatés précédemment.

L'expert judiciaire poursuit en préconisant l'adaptation du terrain par rapport à l'implantation altimétrie de la maison par un reprofilage du terrain.

C'est donc exactement que la société Axa fait valoir que les désordres consécutifs aux travaux réalisés par l'entreprise [J] examinés par l'expert judiciaire ne sont en rien nouveaux.

Les désordres, objets de la seconde déclaration de sinistre, étant exactement identiques à ceux objets de la première déclaration de sinistre pour lesquels le maître d'ouvrage est forclos, pour n'avoir pas introduit son action dans le délai de prescription biennale de l'article L 242-1 du code des assurances, c'est en vain que le maître d'ouvrage réclame la condamnation de l'assureur dommages-ouvrages à l'indemniser des préjudices en résultant.

En effet, le maître d'ouvrage n'est plus recevable en ses demandes tendant à voir prendre en charge des dommages, objets de cette seconde déclaration, identiques à ceux dénoncés précédemment, pour lesquels il est irrecevable, car forclos.

Sur les dépens et les frais irrépétibles

Le sens de la présente décision rendue sur renvoi ne conduit pas à remettre en cause les dispositions de l'arrêt partiellement cassé par la Cour de cassation relatives aux dépens et à l'article 700 du code de procédure civile.

L'équité commande de condamner M. et Mme [G] à verser la somme de 2.500 euros à la société Axa, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, au titre des frais exposés à l'occasion de la présente procédure et non compris dans les dépens.

Les demandes formées par M. et Mme [G] sur le même fondement seront rejetées.

M. et Mme [G], qui succombent à la présente procédure sur renvoi après cassation en supporteront les dépens qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Dispositif

PAR CES MOTIFS :

Statuant contradictoirement,

Dans les limites de sa saisine,

Confirme le jugement en ce qu'il déclare M. et Mme [G] irrecevables en leurs demandes dirigées contre la société Axa France lard, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, au titre des désordres dénoncés dans la première déclaration de sinistre du 17 avril 2009,

Y ajoutant,

Déclare irrecevables M. et Mme [G] en leurs demandes dirigées contre la société Axa France lard, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, au titre des désordres dénoncés dans la déclaration de sinistre du 29 décembre 2012,

Dit n'y avoir lieu à remettre en cause les dispositions de l'arrêt partiellement cassé par la Cour de cassation relatives aux dépens et à l'article 700 du code de procédure civile,

Condamne M. et Mme [G] à verser à la société Axa France lard, ès qualités d'assureur dommages-ouvrages, la somme de 2.500 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile,

Rejette toute autre demande formée sur ce fondement,

Condamne M. et Mme [G] aux dépens de la présente procédure sur renvoi après cassation qui pourront être recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Signé par Madame Laurence ABGRALL, Président et par Madame Sabine NOLIN, Greffier, auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

Le GREFFIER, Le PRESIDENT,

Décision de la Cour de cassation

Cour de cassation Troisième chambre civile 30 septembre 2021

Les dates clés

- Cour de cassation Troisième chambre civile 30-09-2021
- Cour d'appel de Versailles 4B 19-02-2020