

Texte de la décision

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

Attendu, selon l'arrêt confirmatif attaqué (Chambéry, 29 août 2006) et les productions, que M. X..., promoteur immobilier, gérant de la Société expansion foncière immobilière et industrielle (SEFI), assuré auprès de la société Assurances générales de France IART (AGF), a réalisé des travaux pour un bâtiment de la résidence Le Village du Glacier pour lequel la commune de Chamonix-Mont-Blanc (la commune) a délivré un permis de construire, sans précision sur la hauteur du bâtiment ; que par un arrêt du 8 octobre 1992, la cour d'appel de Chambéry a condamné M. X... à la mise en conformité du bâtiment dont la hauteur devait être limitée à 7 mètres par rapport au terrain naturel, sous astreinte de 500 francs par jour de retard ; que M. X... a assigné le maire de la commune, le syndicat des copropriétaires de la résidence Le Village du Glacier et les AGF aux fins de contestation de divers états de recouvrement émis au titre de l'astreinte prononcée par l'arrêt du 8 octobre 1992 ; que par ordonnance du 25 janvier 2001, faisant suite à un rapport d'expertise, le juge de l'exécution s'est déclaré incompétent pour connaître des demandes relatives à l'astreinte et a, notamment, dit que les AGF devaient garantir M. X... selon les obligations contractuelles et débouté ce dernier de sa demande de dommages-intérêts formée contre la commune ;

Sur le premier moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de le condamner à supporter les frais nécessaires à l'établissement d'un état descriptif de division et d'un règlement de copropriété modificatifs, ainsi que le coût des travaux de remise en conformité et les préjudices résultant de l'exécution de ces travaux, comme les frais de dossier des demandes de permis de construire, de le débouter de ses demandes, spécialement pour la mise en oeuvre de la garantie de la société AGF, et de le condamner aux dépens, alors, selon le moyen :

1°/ que tout jugement doit être motivé à peine de nullité et que la contradiction entre les motifs, ou entre les motifs et le dispositif, équivaut à un défaut de motifs ; qu'en l'occurrence, la cour d'appel a relevé d'une part, que le syndicat des copropriétaires était chargé d'exécuter matériellement les travaux de mise en conformité du bâtiment F, selon certaines modalités, et que ni M. X... ni les AGF ne pouvaient être condamnés à exécuter ces travaux dans la mesure où ils n'étaient pas propriétaires des lieux, étant simplement tenus au paiement du coût de la mise en conformité, d'autre part, que l'astreinte prononcée par la juridiction pénale pour la mise en conformité du bâtiment avait pour but de contraindre M. X... à réaliser matériellement les travaux, obligation personnelle ; que la cour d'appel a décidé que la société d'assurances AGF qui devait garantir M. X... des conséquences pécuniaires et matérielles de sa responsabilité civile ne couvrait pas l'astreinte ; que, cependant, l'astreinte faisait bien partie des frais mis à la charge de M. X... pour la mise en conformité, découlant de son engagement de responsabilité ; qu'en statuant comme elle l'a fait, par des motifs contradictoires, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que le juge a l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ; que les juges du fond ne jouissent du pouvoir d'interpréter les conventions que si celles-ci sont obscures ou ambiguës mais qu'ils ne peuvent, sous prétexte d'interprétation, altérer le sens d'un écrit clair et précis ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a refusé la prise en charge par la société AGF de l'astreinte imposée à M. X... dans le cadre de son engagement de responsabilité pour la mise en conformité du bâtiment ; que la cour d'appel a jugé que, depuis un jugement définitif du 13 décembre 1995, la société AGF devait garantir M. X... des conséquences pécuniaires et matérielles de sa responsabilité civile pour la construction litigieuse ; que, néanmoins, la cour d'appel a estimé que cette garantie ne couvrait pas l'astreinte car celle-ci ne figurait pas dans la définition des risques garantis par la police, l'assureur n'ayant pas à supporter les conséquences de la résistance de son assuré ; que, cependant, sans distinction quant aux astreintes, la police avait pour objet de garantir,

quelle que soit la nature de la responsabilité, pour toutes les causes de dommages, les conséquences pécuniaires de la responsabilité civile ; que les astreintes étaient bien la conséquence de l'engagement de responsabilité civile de l'assuré ; qu'ainsi, dénaturant le contrat d'assurance souscrit auprès de la société AGF, la cour d'appel a méconnu les dispositions de l'article 1134 du code civil et le principe selon lequel le juge a l'obligation de ne pas dénaturer les documents de la cause ;

Mais attendu que l'astreinte est indépendante des dommages-intérêts et a, par sa nature même, pour but de contraindre la partie à exécuter une décision judiciaire ;

Et attendu que la cour d'appel, qui ne s'est pas prononcée sur la liquidation de l'astreinte mais uniquement sur la question de savoir si la garantie offerte par la police d'assurance couvrait l'astreinte, a constaté que celle-ci ne figurait pas dans la définition des risques garantis par le contrat d'assurance responsabilité souscrit par M. X... ; qu'elle en a à bon droit déduit, sans contradiction, que l'assureur n'avait pas à prendre en charge la condamnation à une astreinte et n'avait pas à supporter les conséquences de la résistance de son assuré ;

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

Sur le second moyen :

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt de statuer comme il l'a fait, le déboutant spécialement de sa demande de dommages-intérêts, alors, selon le moyen :

1°/ que chacun est responsable du dommage qu'il a causé par son fait fautif qui peut consister en une négligence ou une imprudence ; que la commune qui délivre un permis de construire sans vérifier que le projet à elle soumis correspond bien aux exigences du plan d'occupation des sols, commet une faute engageant sa responsabilité civile, lorsque le bénéficiaire du permis a construit irrégulièrement en respectant le permis délivré ; qu'en l'espèce, il est établi que la commune a délivré un permis de construire le 28 janvier 1988 sans aucunement se préoccuper de la hauteur des bâtiments au regard du plan d'occupation des sols ; que M. X... a débuté les travaux en 1988 qui ont été achevés le 17 juillet 1990 ; que le non-respect des hauteurs a conduit à des procédures condamnant M. X... alors qu'il était respectueux du permis délivré ; que, par conséquent, en refusant de retenir la responsabilité civile de la commune, la cour d'appel a violé les articles 1382 et 1383 du code civil ;

2°/ que chacun est responsable du dommage qu'il a causé par son fait fautif qui peut consister en une négligence ou une imprudence, même par abstention ; qu'en l'espèce, il est établi que la commune a délivré un permis de construire le 28 janvier 1988 sans aucunement se préoccuper de la hauteur des bâtiments au regard du plan d'occupation des sols ; que si les travaux ont été interrompus le 21 décembre 1989, la commune en a autorisé la reprise dès début janvier 1990 ; que la société SEFI a été invitée à déposer un permis de construire modificatif, sans précision autre, alors que les travaux étaient très largement avancés, à la connaissance de la commune ; que s'étant exécutée, la société SEFI s'est néanmoins

vue opposer un refus de la commune le 12 juillet 1990, pour non-respect des hauteurs, alors que les travaux étaient totalement achevés le 17 juillet 1990 ; que, dès lors, en refusant de retenir la responsabilité civile de la commune, la cour d'appel a violé les articles 1382 et 1383 du code civil ;

3°/ que la faute peut consister aussi bien dans une abstention que dans un acte positif ; qu'une abstention choisie alors que la situation de fait commande d'agir, y compris en présence d'une simple possibilité offerte par les textes, n'enlève pas au comportement son caractère fautif ; qu'en l'espèce, pour écarter la responsabilité civile de la commune, la cour d'appel a relevé que les textes n'obligeaient pas la commune à entreprendre les travaux ; que, cependant, disposant de la faculté de faire réaliser des travaux, comme constaté, confrontée à la situation, ayant refusé un permis modificatif après avoir accordé un permis sans s'intéresser aux hauteurs des bâtiments, la commune a préféré s'abstenir, causant ainsi un dommage certain et direct à M. X... ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences des articles 1382 et 1383 du code civil ;

Mais attendu que, par motifs propres et adoptés, l'arrêt retient qu'il appartenait à M. X... de respecter le plan d'occupation des sols, la limitation de 7 mètres figurant même dans la demande de permis de construire déposée par ses soins ; que si initialement la commune avait délivré le permis de construire le 28 janvier 1988 sans que n'ait été pris en compte la hauteur du bâtiment F en demandant simplement que les bâtiments accolés soient séparés par des rues piétonnes, elle a pris un arrêté interruptif des travaux le 21 décembre 1989 après constatation du dépassement de la hauteur imposée par le POS ; qu'elle a autorisé la reprise des travaux, après engagement d'une mise en conformité portant sur la hauteur du bâtiment ; qu'enfin, si la commune avait la possibilité au vu des dispositions de l'article 480-9 du code de l'urbanisme de faire procéder d'office aux travaux nécessaires, il ne s'agissait nullement d'une obligation ; que de ces constatations et énonciations, la cour d'appel a pu déduire que M. X... n'était pas fondé à engager la responsabilité de la commune ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne M. X... aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes respectives de M. X... et de la société AGF IART ;

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