

Texte de la décision

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

Donne acte au syndicat des copropriétaires des 11-13 mail du centre-ville à Rosny-sous-Bois, à M. et Mme X..., à Mme Y... et à M. et Mme Z... du désistement de leur pourvoi principal ;

Sur le moyen unique du pourvoi provoqué :

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Paris, 15 mai 2013), que la société civile immobilière Le Dôme (la SCI) a fait édifier une résidence composée de deux bâtiments, qu'elle a vendue en état futur d'achèvement ; qu'une police « tous risques chantier » a été souscrite auprès de la société Mutuelle des architectes français (la MAF) ; qu'est notamment intervenue à l'opération de construction la société Allard chargée du lot plomberie, assurée auprès des AGF ; que des dégâts des eaux étant survenus, le syndicat des copropriétaires et certains copropriétaires ont, après expertise, assigné les intervenants à l'acte de construire et leurs assureurs en indemnisation de leurs préjudices et que des appels en garantie ont été formés ;

Attendu que la société Allard fait grief à l'arrêt de la condamner, d'une part, à garantir la SCI et la MAF des condamnations prononcées au titre des préjudices immatériels, soit la somme de 30 000 euros à Mme Y... et celle de 15 000 euros aux époux Z..., que la société Allard devait régler in solidum avec la SCI et la MAF, celle-ci garantissant celle-là et, d'autre part, à garantir la MAF quant à la condamnation in solidum de la MAF assureur TRC et de la société Allard à payer à la SCI la somme de 29 296 euros au titre des préjudices matériels du logement Y..., la somme de 27 660 euros au titre des préjudices matériels du logement Z..., outre la somme de 44 519,47 euros au titre des préjudices immatériels réglée par la SCI, alors, selon le moyen, que l'assurance tous risques chantiers est une assurance de dommages pour le compte de tous les participants à l'opération de construction ; que, partant, la cour d'appel ne pouvait condamner la société Allard, nécessairement couverte par cette police, à garantir la MAF, prise en sa qualité d'assureur tous risques chantiers, quant aux condamnations prononcées à l'encontre de ce dernier au profit des acquéreurs d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article L. 112-1 du code des assurances ;

Mais attendu qu'ayant relevé que l'article 2 des conditions particulières de la police « tous risques chantier » précisait que seul le maître de l'ouvrage avait la qualité d'assuré, la cour d'appel en a exactement déduit que la société Allard devait garantir la SCI et la MAF des condamnations prononcées au profit de Mme Y... et des époux Z... ;

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

PAR CES MOTIFS :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Allard aux dépens des pourvois ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société Allard à payer à la société Mutuelle des architectes français la somme de 3 000 euros ; rejette la demande de la société Allard ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du vingt-deux octobre deux mille quatorze.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi provoqué par la SCP Odent et Poulet, avocat aux Conseils, pour la société Allard

Il est fait grief à l'arrêt attaqué D'AVOIR condamné la société ALLARD d'une part à garantir la SCI LE DOME et la société MAP des condamnations, prononcées au titre des préjudices immatériels, soit la somme de 30.000 € à Madame Y... et celle de 15.000 € aux époux Z..., que la société ALLARD devait régler in solidum avec la SCI LE DOME et la société MAP TRC, celle-ci garantissant celle-là et, d'autre part, à garantir la société MAP TRC quant à la condamnation in solidum de la société MAP assureur TRC et de la société ALLARD à payer à la SCI LE DOME la somme de 29.296 € au titre des préjudices matériels du logement Y..., la somme de 27.660 € au titre des préjudices matériels du logement Z..., outre la somme de 44,519,47 € au titre des préjudices immatériels réglée par la SCI LE DOME ;

AUX MOTIFS QUE, sur les désordres du logement Y... Madame Y... épouse A... a acquis son logement en novembre 1999 et la livraison en était prévue le 31 décembre 2000 au plus tard, que le procès-verbal de livraison est du 1er mars 2001, que Madame Y... s'est plainte d'infiltrations dès le 16 mars 2001, que l'expert judiciaire les a constatées et décrites page 51 de son premier rapport, en précisant que les cloisons étaient gorgées d'eau ; qu'il les a attribuées à la rupture de manchons posés sur une canalisation d'eau encastrée dans la dalle entre le logement de madame Y... et celui situé au-dessus ; qu'il a mcriminé la responsabilité de l'entreprise ALLARD qui a posé des manchons inadaptés aux tuyauteries ; qu'il a préconisé la réfection intégrale de l'appartement ; qu'il l'a chiffrée à la somme de 29.395 €, que le tribunal de grande instance a alloué en deniers ou quittances cette somme à Madame Y..., outre une somme de 3.500 € au titre des frais de maîtrise d'oeuvre et a également chiffré à 15.000 € le montant des préjudices financiers, frais divers et préjudices de jouissance de Madame Y... ; que celle-ci demande la confirmation du jugement en ce qui concerne la somme de 29.395 € mais demande que les autres réparations soient portées à 59.256,10 €, que la SCI LE DOME demande que la somme de 29.395 € lui soit versée par les constructeurs et assureurs ainsi que les autres sommes qu'elle a versées pour indemniser Madame Y... ;

Qu'il résulte des pièces produites que la SCI LE DOME a réglé la somme de 29.295 € le 10 avril 2002 en réparation des désordres affectant le logement, qu'elle est donc seule légitime à en réclamer le remboursement ;

Qu'elle a également versé à Madame Y... pour assurer son relogement provisoire et partie de ses frais de restauration entre juillet 2001 et juin 2002 la somme de 44.519,47 € ; que ces sommes sont justifiées au regard des factures produites qui correspondent aux besoins de Madame Y... et seront retenues ;

Que Madame Y... a de son côté supporté des frais divers résultant des dommages à ses meubles, des déménagements multiples rendus nécessaires, de la précarité de sa situation pendant la période de relogement provisoire, des frais financiers occasionnés par le retard de livraison, et d'une manière générale un trouble dans ses conditions d'existence qui justifient sa réclamation à hauteur de 30.000 €, en ce compris les frais d'architecte qu'elle a exposés pour la constatation des dommages, cette seule somme lui sera allouée ;

Que le désordre est survenu après la livraison mais avant la réception ; qu'il engage la responsabilité de plein droit de la SCI LE DOME ; que celle-ci forme un appel incident contre la société MAP au titre de la police CNR mais les dommages étant apparus avant réception cette police n'est pas mobilisable ;

Que la police TRC de la société MAF garantit avant réception les dommages consécutifs à un événement soudain et imprévu ; qu'en l'espèce il s'agit d'un dégât des eaux provenant d'une rupture de pièces de canalisation et une rupture est nécessairement de nature soudaine et imprévue ;

Que la SCI LE DOME, subrogée par ses paiements dans les droits de Madame Y..., sera également garantie par la société MAF et par la société ALLARD ;

Qu'en conséquence la SCI LE DOME, les sociétés MAF TRC et ALLARD seront donc condamnées à indemniser madame Y..., les sociétés MAF et ALLARD étant de plus condamnées à indemniser la SCI LE DOME de ses propres dépenses ;

Qu'in fine la société ALLARD garantira la SCI LE DOME et la société MAF;

Que, sur les désordres du logement Z..., les époux Z... ont acquis leur logement en août 1999 et la livraison en était prévue au plus tard fin décembre 2000 ; qu'elle est intervenue le 16 mars 2001 ; que, dès le 6 avril 2001, les époux Z... se sont plaints d'infiltrations et l'expert judiciaire a constaté qu'il s'agissait de dommages provenant des mêmes causes que celles relatives au sinistre subi par Madame Y... ; qu'il a également au vu de l'ampleur de dommages préconisé la réfection intégrale de l'appartement ; qu'il a chiffré les réparations à 27.760 € ; que le tribunal de grande instance a alloué cette somme aux époux Z... ainsi qu'une somme de 3.500 € au titre de la maîtrise d'oeuvre et une somme de 15.000 € au titre des préjudices complémentaires ;

Que les époux Z... demandent la confirmation de la condamnation du montant de 27.760 €, outre une actualisation de la somme, et réclament en sus une somme de 24.781,82 € en réparation de leurs préjudices accessoires complémentaires ;

Que la SCI LE DOME déclare avoir réglé la somme de 27.760 € en avril 2002, sollicite le débouté des époux Z... de ce chef, le débouté des autres demandes et demande, outre la garantie des constructeurs et assureurs, à ce que son préjudice soit évalué à cette somme ;

Que la somme de 27. 660 € a bien été réglée par la SCI LE DOME le 10 avril 2002, que seule celle-ci est légitime à en réclamer le paiement aux constructeurs et assureurs ; que la somme est justifiée par les éléments de l'expertise ;

Que le préjudice supplémentaire des époux Z... n'est pas autrement justifié que par la production de récapitulatifs effectués par eux des frais qu'ils auraient supportés ;

Qu'au titre de l'ensemble des troubles, tracas et frais résultant des dommages et de leurs réparations, en ce compris le frais d'assistance par un architecte lors de la constatation des dommages, une somme de 15.000 € doit leur être allouée.

Que les responsabilités et garanties sont identiques à celles retenues pour les dommages Y... ;

ALORS QUE l'assurance tous risques chantiers est une assurance de dommages pour le compte de tous les participants à l'opération de construction ; que, partant, la cour d'appel ne pouvait condamner la société ALLARD, nécessairement couverte par cette police, à garantir la société MAP, prise en sa qualité d'assureur tous risques chantiers, quant aux condamnations prononcées à rencontre de ce dernière au profit des acquéreurs d'un immeuble vendu en l'état futur d'achèvement ; qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel a violé l'article L.12-1 du code des assurances.