

CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

---

Audience publique du 15 avril 2021

Rejet

M. CHAUVIN, président

Arrêt n° 365 F-P

Pourvois n°  
J 19-18.093  
F 19-18.619 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

---

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 15 AVRIL 2021

I. L'Association foncière urbaine libre Roissy Air Park, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° J 19-18.093 contre un arrêt rendu le 17 avril 2019 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 5), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société [Personne physico-morale 1], dont le siège est [Adresse 2],

2°/ à la société Axa France IARD, dont le siège est [Adresse 3],

- 3°/ à Mme [P] [J], domiciliée [Adresse 4],
- 4°/ à la société Alliance, société d'exercice libéral par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 4],
- 5°/ à la société GAN assurances, dont le siège est [Adresse 5], pris en qualité d'assureur de la société CEEF,
- 6°/ à la société Arte Charpentier TUP, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 6],
- 7°/ à la société MMA IARD, dont le siège est [Adresse 7],
- 8°/ à la société Eiffage métal, dont le siège est [Adresse 8], venant aux droits de la société Laubeuf SAS,
- 9°/ à M. [J] [V], domicilié [Adresse 9], pris en qualité de mandataire judiciaire de la société Oger International,
- 10°/ à la société Compagnie Allianz IARD, dont le siège est [Adresse 10], venant aux droits de la société Gan Eurocourtage, pris en qualité d'assureur de la société Entreprise de peinture Proces industriel (EPPI)
- 11°/ à la société Compagnie Allianz IARD, dont le siège est [Adresse 10],
- 12°/ à la société Honeywell, société anonyme, dont le siège est [Adresse 11],
- 13°/ à la société Soprema, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 12],
- 14°/ à la Caisse assurance mutuelle du bâtiment et des travaux publics, dont le siège est [Adresse 13],
- 15°/ à la société Dôme Properties, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 14], venant aux drtois de la société Roissy Bureaux International (RBI),
- 16°/ à la société Aéroport de Paris, dont le siège est [Adresse 15],
- 17°/ à la société Conception et études européennes de façades (CEEF), société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 16],
- 18°/ à la société Fermosol, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 17],
- 19°/ à la société MAAF, société anonyme, dont le siège est [Adresse 18],
- 20°/ à la société SAM+ SA, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 19],
- 21°/ à la société Les Souscripteurs des Lloyd's, dont le siège est [Adresse 20],
- 22°/ à la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), dont le siège est [Adresse 21], prise en qualité d'assureur des sociétés VMM et Etablissement Daufin,
- 23°/ à la la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics dont le siège est [Adresse 21], prise en qualité d'assureur de la société Bureau Veritas construction,
- 24°/ à la société Bureau Veritas construction, dont le siège est [Adresse 22],
- 25°/ à la société Setec bâtiment, société anonyme, dont le siège est [Adresse 23],
- 26°/ à la société Sécurité Incendie SIA, dont le siège est [Adresse 24],

27°/ à la société Zurich Assurance Public Limited Company, dont le siège est [Adresse 25],

28°/ à la société SPIE Batignolles Ile-de-France, dont le siège est [Adresse 26],

29°/ à la société Chubb European Group Limited, dont le siège est [Adresse 27] (Royaume-Uni), venant aux droits de la société Chubb Insurance Company Of Europe SE,

30°/ à la société Entreprise [Personne physico-morale 2], société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 28],

31°/ à la société Aviva assurances, société anonyme, dont le siège est [Adresse 29], venant aux droits de la société Abeille Paix, prise en qualité d'assureur de la société [Personne physico-morale 3],

32°/ à la société Daufin construction métallique, société anonyme, dont le siège est [Adresse 30],

33°/ à la société Groupement fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages, dont le siège est [Adresse 31],

34°/ à la société [J] [K] [T], dont le siège est [Adresse 32], prise en qualité de liquidateur de la société [Personne physico-morale 4] (ERPIMA)

35°/ à M. [D] [Q], domicilié [Adresse 33], prise en qualité de mandataire liquidateur de la société Entreprise de Peinture Process Industriel (EPPI),

36°/ à M. [Q] [K], domicilié [Adresse 34], pris en qualité de mandataire liquidateur de la SARL VMM,

37°/ à M. [X] [E], domicilié [Adresse 35], pris en qualité de mandataire liquidateur de la SARL Murs Rideaux Montage,

38°/ à M. [Q] [L], domicilié [Adresse 36], pris en qualité d'administrateur judiciaire de la SA Entreprise Electricité Preteux,

39°/ à M. [G] [A], domicilié [Adresse 37], pris en qualité de mandataire liquidateur de la SA [Personne physico-morale 3] et fils,

40°/ à la société Arte charpente architectes, société anonyme, dont le siège est [Adresse 38],

41°/ à la société Laho équipement, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 39],

42°/ à la société Viabilité assainissement de transports Sovatra, dont le siège est [Adresse 40], représentée par la société [Personne physico-morale 5], liquidateur, domiciliée [Adresse 41], 43°/ à M. [C] [Z], domicilié [Adresse 42], pris en qualité d'administrateur judiciaire de la société Oger International,

défendeurs à la cassation.

II. La société Aéroports de Paris, a formé le pourvoi n° F 19-18.619 contre le même arrêt rendu, dans le litige l'opposant :

1°/ à la société [Personne physico-morale 1],

2°/ à la société Axa France IARD,

3°/ à Mme [P] [J],

4°/ à la société Alliance, société d'exercice libéral par actions simplifiée,

- 5°/ à M. [C] [Z],
- 6°/ à la société GAN assurances,
- 7°/ à la société Arte Charpentier TUP,
- 8°/ à la société MMA IARD,
- 9°/ à la société Eiffage métal,
- 10°/ M. [J] [V],
- 11°/ à la société Allianz IARD,
- 12°/ à la société Allianz IARD,
- 13°/ à la société Honeywell, société anonyme,
- 14°/ à la société Soprema, société par actions simplifiée,
- 15°/ à Caisse d'assurance mutuelle du bâtiment et des travaux publics,
- 16°/ à Association foncière urbaine libre Roissy Air Park,
- 17°/ à la société Dome Properties, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 14],
- 18°/ à la société OGER international, société anonyme,
- 19°/ à la société Conception et études européennes de facades,
- 20°/ à la société Fermosol, société à responsabilité limitée,
- 21°/ à la société MAAF Assurances, société anonyme,
- 22°/ à la société Sam +, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 43], représentée par M. [F], mandataire, domicilié [Adresse 44],
- 23°/ à la société Les Souscripteurs des Lloyd's,
- 24°/ à la SMABTP,
- 25°/ à la société SMABTP, dont le siège est [Adresse 45],
- 26°/ à la société Bureau Veritas construction,
- 27°/ à la société Setec bâtiment, société anonyme,
- 28°/ à la société Sécurité incendie SIA, dont le siège est [Adresse 46],
- 29°/ à la société Zurich Insurance Public Limited Company, dont le siège est [Adresse 25],
- 30°/ à la société SPIE Batignolles Ile-de-France, société anonyme,

31°/ à la société Chubb European Group Limited,

32°/ à la société Entreprise [Personne physico-morale 2], société par actions simplifiée,

33°/ à la société Aviva assurances, société anonyme,

34°/ à la société Daufin construction, société anonyme,

35°/ à la société Fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages,

36°/ à la société [Personne physico-morale 6], société civile professionnelle,

37°/ à M. [D] [Q],

38°/ à M. [Q] [K],

39°/ à M. [X] [E],

40°/ à M. [Q] [L],

41°/ à M. [G] [A],

42°/ à la société Arte Charpentier architectes, société anonyme,

43°/ à la société Laho équipement, société par actions simplifiée,

44°/ à la société Viabilité assainissement de transports Sovatra,

défendeurs à la cassation.

La société [Personne physico-morale 1] a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi provoqué éventuel contre le même arrêt ;

La société Dome properties a formé, par un mémoire déposé au greffe, un pourvoi provoqué contre le même arrêt ;

Les demandeurs au pourvoi principal, J 19-18.093 et F 19-18.619 invoquent chacun, à l'appui de leur recours, un moyen de cassation annexé au présent arrêt ;

La société [Personne physico-morale 1], demanderesse au pourvoi provoqué éventuel invoque, à l'appui de son recours, un moyen de cassation annexé au présent arrêt ;

La société Dome properties, demanderesse au pourvoi provoqué invoque, à l'appui de son recours, un moyen de cassation annexé au présent arrêt ;

Les dossiers ont été communiqués au procureur général.

Sur le rapport de M. Jacques, conseiller, les observations de la SCP Le Bret-Desaché, avocat de l'association Foncière urbaine libre Roissy Air Park et de la société Dôme Properties, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de la société Aéroports de Paris, de la SCP Baraduc, Duhamel et Rameix, avocat de la société Compagnie Allianz IARD, de la SCP Bauer-Violas, Feschotte-Desbois et Sebah, avocat de Mme [J], ès qualités, et des sociétés Alliance et Les Souscripteurs des Lloyd's, de la SCP Boré, Salve de Bruneton et Mégret, avocat de la société MMA IARD, de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société Setec bâtiment, de la SCP Delvolvé et Trichet, avocat de la société Gan assurances, de la SCP

Foussard et Froger, avocat de la société Chubb European Group Limited, de la SCP Jean-Philippe Caston, avocat de la société SPIE Batignolles Ile-de-France, de la SCP L. Poulet-Odent, avocat de la société Axa France IARD et de la société Dôme Properties, de Me Le Prado, avocat de la société Eiffage métal, de la SARL Matuchansky, Poupot et Valdelièvre, avocat de la société Conception et études européennes de façades, de Me Occhipinti, avocat de la société [Personne physico-morale 1], de la SCP Sevaux et Mathonnet, avocat de la société Aviva assurances, de la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat de la société Daufin construction métallique, de la SCP Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la société Zurich Assurance Public Limited Company, après débats en l'audience publique du 16 mars 2021 où étaient présents M. Chauvin, président, M. Jacques, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

#### Jonction

1. En raison de leur connexité, les pourvois n° J 19-18.093 et F 19-18.619 sont joints.

#### Désistement partiel

2. Il est donné acte à l'association foncière urbaine libre Roissy air park (AFUL) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre Mme [J], la société Arte Charpentier TUP, le fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages, la société [J], [H], [T], [T], prise en qualité de liquidateur de la société [Personne physico-morale 4], M. [Q], pris en sa qualité de liquidateur de la société Entreprise de peinture process industriel, M. [K], pris en sa qualité de liquidateur de la société VMM, M. [E], pris en sa qualité de liquidateur de la société Murs rideaux montage et M. [L], pris en sa qualité d'administrateur judiciaire de la société Entreprise électricité Préteux.

#### Faits et procédure

3. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 17 avril 2019), par acte sous seing privé du 25 juillet 1990, l'établissement public autonome Aéroports de Paris, devenu la société Aéroports de Paris (ADP), a consenti à la société [Personne physico-morale 1] ([Personne physico-morale 1]) deux baux à construction sur un terrain dont il était propriétaire, pour y faire édifier huit bâtiments reliés entre eux par un passage piéton couvert d'une verrière et comprenant deux niveaux de sous-sol à usage de parcs de stationnement.

4. Par acte authentique du 15 mars 1991, [Personne physico-morale 1] et ADP ont établi un état descriptif de division en volumes portant création de sept lots, ainsi que les statuts et le cahier des charges de l'association foncière urbaine libre Roissy air park (AFUL), dont devaient être membres tout preneur du bail à construction ou propriétaire des cinq premiers lots de volume, les lots 6 et 7, respectivement constitués des ouvrages et équipements d'utilité commune, dont la verrière, et du tréfonds, étant attribués à l'AFUL.

5. Par acte authentique du 15 mai 1991, [Personne physico-morale 1] a vendu en l'état futur d'achèvement le lot n° 1 au groupement d'intérêt économique Roissypole, aux droits duquel vient ADP.

6. Par acte authentique du 27 novembre 1991, elle a vendu en l'état futur d'achèvement les lots de volume n° 2 à 5 à la société civile immobilière Roissy Bureau International (RBI), qui les a revendus à la société civile immobilière Dôme properties (Dôme properties).

7. Le 9 avril 1993, la réception des travaux a été prononcée avec réserves, avec effet au 30 mars précédent.

8. Se plaignant de désordres, l'AFUL, ADP et Dôme properties ont, après plusieurs expertises ordonnées en référé, assigné en indemnisation [Personne physico-morale 1] et son assureur.

9. Le 23 octobre 2000, [Personne physico-morale 1] a assigné en garantie les divers intervenants à la construction et

leurs assureurs.

### Examen des moyens

Sur le moyen unique, pris en sa troisième branche, du pourvoi principal de l'AFUL et le moyen unique, pris en sa troisième branche, du pourvoi provoqué de Dôme properties, réunis

#### Enoncé du moyen

10. Par son moyen, l'AFUL fait grief à l'arrêt de déclarer nulles toutes les assignations qu'elle a délivrées avant le 17 octobre 2003, de dire qu'elle n'avait pas interrompu le délai de garantie décennale et de déclarer irrecevables comme prescrites toutes les demandes formées par elle à l'encontre de [Personne physico-morale 1], alors « que la validité des assignations en référé ne pouvait plus être remise en cause pour avoir conduit au prononcé d'ordonnances devenues irrévocables ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations en référé délivrées par l'AFUL, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale, excédé ses pouvoirs et également méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile ».

11. Par son moyen, Dôme properties fait en outre grief à l'arrêt de la déclarer avec ADP irrecevable à présenter des demandes contre [Personne physico-morale 1], alors « que la validité des assignations en référé ne pouvait plus être remise en cause pour avoir conduit au prononcé d'ordonnances devenues irrévocables ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations en référé délivrées par l'AFUL et ses membres, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale, excédé ses pouvoirs et également méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile. »

#### Réponse de la Cour

12. Aux termes de l'article 978, alinéa 3, du code de procédure civile, à peine d'être déclaré d'office irrecevable, un moyen ou un élément de moyen ne doit mettre en oeuvre qu'un seul cas d'ouverture.

13. L'élément du moyen invoque à la fois un manque de base légale, un excès de pouvoir et une violation de l'article 455 du code de procédure civile.

14. Le moyen, qui est complexe, n'est donc pas recevable.

Sur le moyen unique, pris en sa deuxième branche, du pourvoi principal de l'AFUL et le moyen unique, pris en sa deuxième branche, du pourvoi provoqué de Dôme properties, réunis Enoncé des moyens

15. Par son moyen, l'AFUL fait le même grief à l'arrêt, alors « que le vice tiré de l'irrégularité de fond affectant une assignation ressortit à la compétence exclusive du juge de la mise en état et ne peut plus être soulevé devant la cour d'appel statuant au fond ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations tant en référé qu'au fond délivrées par l'AFUL, autres que l'assignation originelle du 1996 qui avait été déjà été déclarée nulle antérieurement à sa saisine, la cour d'appel a violé l'article 771 du code de procédure civile. »

16. Par son moyen, Dôme Properties fait grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes et celles d'ADP contre [Personne physico-morale 1], alors « que le vice tiré de l'irrégularité de fond affectant une assignation ressortit à la compétence exclusive du juge de la mise en état et ne peut plus être soulevé devant la cour d'appel statuant au fond ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations tant en référé qu'au fond délivrées par l'AFUL et ses membres, autres que l'assignation originelle du 1996 qui avait été déjà été déclarée nulle antérieurement à sa saisine, la cour d'appel a violé l'article 771 du code de procédure civile. »

#### Réponse de la Cour

17. Sauf dispositions spécifiques, le juge ou le conseiller de la mise en état n'est pas compétent pour statuer sur une fin de non-recevoir.

18. Il incombait à la cour d'appel, saisie de la fin de non-recevoir tirée de la forclusion de l'action exercée par l'AFUL, à laquelle celle-ci opposait l'effet interruptif attaché aux assignations en référé et au fond qu'elle avait délivrées, de vérifier si l'interruption de la forclusion résultant de ces assignations devait, par application de l'article 2247 du code civil, être regardée comme non avenue en raison de leur nullité.

19. Le moyen n'est donc pas fondé.

Sur le moyen unique, pris en ses première, cinquième et sixième branches, du pourvoi principal de l'AFUL, le moyen unique, pris en ses première et quatrième branches, du pourvoi provoqué de Dôme Properties et le moyen unique, pris en ses première, deuxième et troisième branches, du pourvoi d'ADP, réunis

Enoncé des moyens

20. Par son moyen, l'AFUL fait le même grief à l'arrêt, alors :

« 1°/ que la nullité d'un acte pour vice de fond ne le prive pas de son effet interruptif de prescription ; qu'en ayant jugé que l'ensemble des assignations en référé et au fond délivré par l'AFUL n'avait pu produire aucun effet interruptif de prescription, en conséquence de leur nullité, la cour d'appel a violé l'article 2244 ancien du code civil ;

5°/ que l'irrégularité de fond affectant un acte, tirée du défaut de capacité d'ester en justice d'une AFUL qui n'a pas publié ses statuts, peut être régularisée, pourvu que ce soit avant que le juge statue ; qu'en ayant jugé que l'irrégularité de fond (défaut de publication de ses statuts avant le 17 octobre 2003) affectant les différentes assignations en référé et au fond délivrées par l'AFUL était insusceptible d'être couverte, et non seulement l'assignation originelle du 1996 qui avait été déjà annulée, la cour d'appel a violé les articles 117 et 121 du code de procédure civile ;

6°/ qu'un acte affecté d'une irrégularité de fond, couverte avant que le juge ne statue, interrompt le délai de prescription, quand bien même celui-ci serait écoulé au jour de la régularisation ; qu'en ayant jugé irrecevable l'action de l'AFUL, dont les statuts n'avaient été publiés que le 17 octobre 2003 alors que le délai de garantie décennale était expiré le 30 mars 2003, quand des actes régularisés dans le délai de forclusion sont habiles à l'interrompre, pour l'avoir été avant que le juge ne statue, la cour d'appel a violé les articles 121 du code de procédure civile, 2244 et 2247 anciens du code civil. »

21. Par son moyen, Dôme Properties fait en outre grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes et celles d'ADP contre [Personne physico-morale 1], alors :

« 1°/ que la nullité d'un acte pour vice de fond ne le prive pas de son effet interruptif de prescription ; qu'en ayant jugé que l'ensemble des assignations en référé et au fond délivré par l'AFUL et ses membres n'avait pu produire aucun effet interruptif de prescription, en conséquence de leur nullité, la cour d'appel a violé les articles 2244 et 2247 anciens du code civil ;

4°/ qu'une citation en justice, même entachée d'un vice de forme ou d'une irrégularité de fond, interrompt le délai de prescription, sauf si le demandeur se désiste de sa demande, laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée, auquel cas l'interruption doit être considérée comme non avenue. »

22. Par son moyen, ADP fait les mêmes griefs à l'arrêt, alors :

« 1°/ qu'une assignation, même atteinte d'une irrégularité de procédure, qu'il s'agisse d'un vice de forme ou de fond, interrompt le délai de prescription, sauf si le demandeur se désiste de sa demande, laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée, auquel cas l'interruption doit être considérée comme non avenue ; qu'en retenant, pour dire prescrites toutes les demandes de l'AFUL et de ses membres contre [Personne physico-morale 1], que



l'assignation au fond délivrée le 12 septembre 1996 et les assignations en référés étaient nulles pour défaut de capacité à agir et ne pouvaient en conséquence avoir eu un effet interruptif, la cour d'appel a violé les articles 2241 et 2243 du code civil ;

2°/ qu'une citation en justice, même entachée d'un vice de forme ou d'une irrégularité de fond, interrompt le délai de prescription sauf si le demandeur se désiste de sa demande, laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée, auquel cas l'interruption doit être considérée comme non avenue ; qu'en se bornant à retenir, pour dire prescrites toutes les demandes de l'AFUL et d'ADP contre [Personne physico-morale 1], que les assignations délivrées par l'AFUL et ses membres ne pouvaient avoir un effet interruptif, les assignations étant nulles en raison du défaut de capacité d'ester en justice de l'AFUL, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les assignations, même entachées d'un vice de fond, ne conservaient pas un effet interruptif de prescription tant que l'action au fond portée par ces assignations n'avait pas été définitivement rejetée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 2241 et 2243 du code civil ;

3°/ que dans ses conclusions d'appel, ADP faisait valoir que les assignations en référé, délivrées à la requête de l'AFUL, avaient abouti à des ordonnances intégralement exécutées, non contestées et définitives, qui avaient interrompu la prescription ; qu'en énonçant, pour dire l'AFUL et ses membres irrecevables à agir, que les assignations en référé n'avaient pas interrompu la prescription, sans répondre à ce moyen la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile. »

#### Réponse de la Cour

23. La jurisprudence de la Cour de cassation distingue deux situations différentes en ce qui concerne la régularité des actes de saisine du juge délivrés par une association syndicale libre.

24. D'une part, lorsque l'acte a été délivré par une association syndicale libre qui n'a pas publié ses statuts constitutifs, l'irrégularité qui résulte de ce défaut de publication, lequel prive l'association de sa personnalité juridique, constitue une irrégularité de fond qui ne peut être couverte (3e Civ., 15 décembre 2004, pourvoi n° 03-16.434, Bull. 2004, III, n° 238, 3e Civ., 10 mai 2005, pourvoi n° 02-19.904 et 3e Civ., 24 octobre 2012, pourvoi n° 11-11.778).

25. D'autre part, lorsque l'acte a été délivré par une association syndicale qui a publié ses statuts, mais ne les a pas mis en conformité avec les dispositions de l'ordonnance du 1er juillet 2004, l'acte de saisine de la juridiction délivré au nom de l'association est entaché d'une irrégularité de fond pour défaut de capacité à agir en justice, qui peut être régularisée jusqu'à ce que le juge statue (3e Civ., 5 novembre 2014, pourvois n° 13-25.099, 13-21.329, 13-21.014, 13-22.192, 13-23.624, 13-22.383, Bull. 2014, III, n° 136 et 3e Civ., 3 décembre 2020, pourvois n° 19-20.259 et 19-17.868).

26. Aux termes de l'article 2247 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de la loi du 17 juin 2008, l'interruption de la prescription est regardée comme non avenue si l'assignation est nulle pour défaut de forme.

27. Sous l'empire de cette disposition, il a été jugé qu'est également privé d'effet interruptif de prescription l'acte introductif d'instance affecté d'une irrégularité de fond (2e Civ., 2 octobre 1981, pourvoi n° 80-14.753, Bull. II, n° 176 et 3e Civ., 18 février 2004, pourvoi n° 02-12.205).

28. Ayant constaté que l'AFUL n'avait publié ses statuts que le 17 octobre 2003, ce dont il résultait que, avant cette date, elle était dépourvue de la personnalité juridique, la cour d'appel a exactement retenu, par ces seuls motifs, que les assignations délivrées par l'AFUL avant la fin de la garantie décennale, intervenue le 30 mars 2003, n'avaient pu produire aucun effet interruptif et que l'irrégularité de fond qui affectait ces assignations ne pouvait pas être couverte.

29. Elle a donc légalement justifié sa décision, sans être tenue de procéder à une recherche ni de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes sur l'éventuel maintien de l'effet interruptif attaché, d'une part, aux assignations jusqu'au rejet de l'action et, d'autre part, aux ordonnances de référé auxquelles elles avaient abouti.

Sur le moyen unique, pris sa quatrième branche, du pourvoi principal de l'AFUL et le moyen unique, pris en sa cinquième branche, du pourvoi provoqué de Dôme Properties, réunis

#### Enoncé des moyens

30. Par son moyen, l'AFUL fait le même grief à l'arrêt, alors « que tout acte conduisant à une décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties et pour tous les chefs de préjudice procédant du sinistre en litige ; qu'en ayant jugé que le délai de forclusion décennale n'avait pas été interrompu au profit de l'AFUL, sans rechercher si les ordonnances de modification ou d'extension de la mission de l'expert, n'avaient pas interrompu le délai de prescription décennale au profit de toutes les parties dont l'exposante, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 2244 ancien du code civil. »

31. Par son moyen, Dôme properties fait en outre grief à l'arrêt de la déclarer avec ADP irrecevable à présenter des demandes contre [Personne physico-morale 1], alors « que tout acte conduisant à une décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties et pour tous les chefs de préjudice procédant du sinistre en litige ; qu'en ayant jugé que le délai de forclusion décennale n'avait pas été interrompu au profit de l'AFUL et ses membres, sans rechercher si les ordonnances de modification ou d'extension de la mission de l'expert, n'avaient pas interrompu le délai de prescription décennale au profit de toutes les parties dont l'exposante, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles 2244 et 2247 anciens du code civil. »

#### Réponse de la Cour

32. Les ordonnances de référé déclarant commune à d'autres constructeurs une mesure d'expertise précédemment ordonnée n'ont pas d'effet interruptif de prescription ou de forclusion à l'égard de ceux qui n'étaient parties qu'à l'ordonnance initiale.

33. La cour d'appel, qui n'était donc pas tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, a ainsi légalement justifié sa décision.

Sur le moyen unique, pris sa septième branche, du pourvoi principal de l'AFUL, le moyen unique, pris en ses sixième à treizième branches, du pourvoi provoqué de Dôme properties et le moyen unique, pris en ses quatrième à neuvième branches, du pourvoi d'ADP, réunis

#### Enoncé des moyens

34. Par son moyen, l'AFUL fait le même grief à l'arrêt, alors « que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en ayant jugé irrecevable l'action de l'AFUL Roissy Air Park contre la société [Personne physico-morale 1], en s'abstenant de répondre aux conclusions de l'AFUL ayant fait valoir l'indivisibilité de l'action de ses membres et l'effet interruptif de prescription qui y était attaché, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile. »

35. Par son moyen, Dôme properties fait en outre grief à l'arrêt de déclarer irrecevables ses demandes et celles de la société ADP contre la société [Personne physico-morale 1], alors :

« 6°/ qu'il est interdit au juge de dénaturer les éléments de la cause ; que par un arrêt du 17 décembre 2010, la cour d'appel de Paris a annulé l'assignation délivrée par l'AFUL le 12 septembre 1996 et les actes subséquents ayant un lien direct et certain avec cette assignation originelle et dit sans objet la demande en garantie formée par [Personne physico-morale 1] le 23 octobre 2000 ; que la Cour de cassation, par un arrêt du 24 octobre 2012, a censuré cet arrêt pour violation des articles 4 et 5 du code de procédure civile aux motifs que l'assignation du 23 octobre 2000 délivrée par

[Personne physico-morale 1] « tendait à faire établir la responsabilité des intervenants à l'opération de construction et constituait une demande autonome » ; qu'en disant que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel a dénaturé l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 et a méconnu l'interdiction faite au juge de dénaturer les éléments de la cause ;

7°/ que l'interruption de la prescription décennale par le promoteur constructeur profite aux acquéreurs et propriétaires des ouvrages pour les désordres qui sont indivisibles ; que par l'acte du 23 octobre 2000, la société [Personne physico-morale 1] a fait assigner les constructeurs et leurs assureurs aux fins de voir juger que les désordres par infiltration affectant les verrières de l'ensemble immobilier Roissy Park engageaient la responsabilité des constructeurs et qu'ils soient condamnés à lui payer notamment la somme provisionnelle de 2 305 710,69 F TTC ; que cette assignation, qui a eu un effet interruptif de prescription, profitait nécessairement à l'AFUL, à ADP et à Dôme Properties, qui ont initié une même action en responsabilité contre l'ensemble des intervenants à la construction en réparation des mêmes désordres ; qu'en déniaient cependant tout effet interruptif de prescription à l'assignation du 23 octobre 2000 au bénéfice de l'exposante, la cour d'appel a violé les articles 1792 et 2241 du code civil ;

8°/ que l'action autonome tendant à faire établir la responsabilité des intervenants à l'opération de construction aux fins d'obtenir réparation d'un dommage contre le responsable d'un dommage aux fins d'obtenir sa condamnation au paiement de toutes sommes pouvant être dues au titre de ce dommage interrompt la prescription à l'égard de toutes les victimes ; qu'en retenant, pour écarter tout effet interruptif de prescription attaché à l'assignation délivrée par [Personne physico-morale 1] à l'ensemble des constructeurs au profit d'ADP et de Dôme Properties, que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard des articles 1792 et 2241 du code civil ;

9°/ que toute partie à un contrat à qualité à agir pour faire respecter une obligation contractuelle ; qu'en se bornant à retenir, pour dénier qualité à agir à Dôme Properties, au titre des désordres litigieux, que ces désordres affectaient des ouvrages et équipement d'intérêt collectif qui sont la propriété de l'AFUL ou qu'elle gère, sans rechercher, s'il ne résultait du bail à construction cédé à Dôme Properties par [Personne physico-morale 1] que celle-ci s'était engagée « à poursuivre, jusqu'à leur complet achèvement, l'édification des constructions et des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte, lesdites constructions devant être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires, aux obligations du permis de construire (...) et d'une manière générale à l'utilisation de l'immeuble projeté », ce dont il résultait qu'elle s'était engagée à délivrer des ouvrages exempts de vices à l'exposante, en ce compris les ouvrages et équipements d'utilité commune nécessaires à la desserte et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, de sorte que Dôme Properties avait qualité à agir pour faire respecter ces obligations de conformité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 31 du code de procédure civile, ensemble les articles 1792 et 1147 du code civil, devenu 1231-1 du même code ;

10°/ que toute personne a qualité à agir en réparation de son préjudice personnel ; que dans ses conclusions d'appel, Dôme Properties faisait valoir que les désordres et malfaçons affectant des ouvrages et équipements d'utilité commune, partie intégrante du lot de volume 6, constituaient l'accessoire indispensable des bâtiments et ouvrages inclus dans les autres lots de volume dont notamment les lots de volume 2 à 5 dont Dômes Properties est propriétaire, de sorte qu'elle disposait, conjointement avec ADP et l'AFUL, du droit d'agir contre la [Personne physico-morale 1], au titre de ces ouvrages d'intérêt collectif, peu important qu'ils fassent partie intégrante du lot de volume 6 dont l'AFUL est propriétaire ou qu'il s'agisse d'ouvrages et d'équipements dont la gestion lui avait été confiée ; qu'en se bornant, pour dire que Dôme Properties n'avait pas qualité à agir en réparation des désordres litigieux, qu'elle n'était pas propriétaire de la verrière et des ouvrages communs, qui appartiennent exclusivement à l'AFUL ou dont la gestion lui a été confiée, sans rechercher, si la circonstance que les désordres affectaient des ouvrages et équipements d'intérêt collectif causant un dommage aux biens dont elle était propriétaire ne rendait pas son action recevable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 31 du code de procédure civile et 1792 du code civil ;

11°/ que le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en ayant dit que la société Dôme

Propriétés n'avait pas qualité à agir en réparation des désordres affectant les installations et équipements communs dépendant du lot de volume 6 appartenant à l'AFUL Roissy Air Park, sans répondre aux conclusions de l'exposante (p. 46), ayant fait valoir qu'elle avait bien intérêt et qualité à agir, dès lors qu'elle s'acquittait intégralement des charges afférentes au lot de volume 6, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile ;

12°/ que le seul fait qu'un mandat de gestion ait été confié à un mandataire ne prive pas le mandant de ses droits à agir en réparation de désordres de construction ; qu'en ayant dénié toute qualité à agir à la société Dôme Propriétés, en réparation des désordres affectant les ouvrages et équipements non listés dans le lot de volume n° 6, au motif que l'article 3 des statuts de l'AFUL Roissy Air Park lui avait conféré mandat de les gérer, la cour d'appel a violé l'article 1984 du code civil ;

13°/ qu'une partie a incontestablement qualité à agir pour poursuivre la réparation des ouvrages dont elle est propriétaire ; qu'en ayant déclaré Dôme Propriétés irrecevable à agir concernant tous les désordres qu'elle dénonçait, sans rechercher si l'exposante n'avait incontestablement pas qualité à agir pour poursuivre la réparation des désordres affectant ses lots de volume 2 à 5, lui appartenant en propre, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile. »

36. Par son moyen, ADP fait les mêmes griefs à l'arrêt, alors :

« 4°/ qu'il est interdit au juge de dénaturer les éléments de la cause ; que par un arrêt du 17 décembre 2010, la cour d'appel de Paris a annulé l'assignation délivrée par l'Aful le 12 septembre 1996 et les actes subséquents ayant un lien direct et certain avec cette assignation originelle et dit sans objet la demande en garantie formée par [Personne physico-morale 1] le 23 octobre 2000 ; que la Cour de cassation, par un arrêt du 24 octobre 2012, a censuré cet arrêt pour violation des articles 4 et 5 du code de procédure civile aux motifs que l'assignation du 23 octobre 2000 délivrée par [Personne physico-morale 1] « tendait à faire établir la responsabilité des intervenants à l'opération de construction et constituait une demande autonome » ; qu'en disant que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel a dénaturé l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 et a méconnu l'interdiction de dénaturer les éléments de la cause ;

5°/ que l'interruption de la prescription décennale par le maître d'ouvrage constructeur profite aux acquéreurs et propriétaires des ouvrages pour les désordres qui sont indivisibles ; que par l'acte du 23 octobre 2000, la société [Personne physico-morale 1] a fait assigner les constructeurs et leurs assureurs aux fins de voir juger que les désordres par infiltration affectant les verrières de l'ensemble immobilier Roissy Park engageaient la responsabilité des constructeurs et qu'ils soient condamnés à lui payer notamment la somme provisionnelle de 2 305 710,69 F TTC ; que cette assignation, qui a eu un effet interruptif de prescription, profite nécessairement à l'Aful, à ADP et à Dôme Propriétés, qui ont initié une même action en responsabilité contre l'ensemble des intervenants à la construction en réparation des mêmes désordres ; qu'en déniant cependant tout effet interruptif de prescription de l'assignation du 23 octobre 2000 au bénéfice d'ADP, la cour d'appel a violé les articles 1792 et 2241 du code civil ;

6°/ qu'une action en garantie contre le responsable d'un dommage aux fins d'obtenir sa condamnation au paiement de toutes sommes pouvant être dues au titre de ce dommage interrompt la prescription à l'égard de toutes les victimes ; qu'en retenant, pour écarter tout effet interruptif de prescription attaché à l'assignation en garantie délivrée par [Personne physico-morale 1] à l'ensemble des constructeurs au profit d'ADP, que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 1792 et 2241 du code civil ;

7°/ que toute personne a qualité à agir en réparation de son préjudice personnel ; que dans ses conclusions d'appel, ADP faisait valoir que les désordres et malfaçons objet des demandes d'ADP affectaient des ouvrages et équipements d'utilité commune, indispensables à la desserte ou au fonctionnement de l'intégralité de l'ensemble immobilier à savoir l'intégralité des bâtiments en superstructure et parkings en sous-sols, que ces ouvrages et équipements d'intérêt

collectif, partie intégrante du lot de volumes 6, constituaient donc l'accessoire indispensable des bâtiments et ouvrages inclus dans les autres lots de volumes dont notamment le lot de volumes 1 dont ADP est propriétaire, de sorte qu'ADP disposait, conjointement avec la société Dôme Properties et l'AFUL, du droit d'agir, sur le fondement des articles 1646-1, 1792 et suivants du code civil, contre la société [Personne physico-morale 1] au titre de ces ouvrages d'intérêt collectif, peu important qu'ils soient partie intégrante du lot de volume 6 dont l'AFUL est propriétaire ; qu'en se bornant, pour dire qu'ADP n'a pas qualité à agir en réparation des désordres litigieux, qu'elle n'est pas propriétaire de la verrière, qui appartient exclusivement à l'AFUL, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la circonstance que les désordres affectaient des ouvrages et équipements d'intérêt collectif causant un dommage aux biens dont elle était propriétaire ne rendait pas son action recevable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 31 du code de procédure civile et 1792 du code civil ;

8°/ que le maître de l'ouvrage qui n'est plus propriétaire de l'ouvrage qu'il a fait construire continue de disposer, conjointement avec le propriétaire, du droit d'exercer contre ses locataires d'ouvrage l'action fondée sur les dispositions des articles 1792 et suivants du code civil s'il apparaît qu'il conserve un intérêt à agir en réparation des désordres affectant l'ouvrage ; que dans ses conclusions, ADP faisait valoir qu'elle disposait du droit à agir en garantie décennale contre KBD, vendeur en l'état futur d'achèvement des ouvrages litigieux, peu important que la verrière et les ouvrages et équipements d'intérêt collectif aient été ultérieurement cédés gratuitement à l'AFUL ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

9°/ que toute partie à un contrat à qualité à agir pour faire respecter une obligation contractuelle ; qu'en se bornant à retenir, pour dénier qualité à agir à ADP au titre des désordres litigieux, que ces désordres affectent des ouvrages et équipement d'intérêt collectif qui sont la propriété d'AFUL, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'article I-1 des baux à construction, selon lequel le preneur, la société [Personne physico-morale 1] s'est engagé envers ADP « à poursuivre, jusqu'à leur complet achèvement, l'édification des constructions et des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte, lesdites constructions devant être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires, aux obligations du permis de construire (...) et d'une manière générale à l'utilisation de l'immeuble projeté », ne conférait pas obligation de [Personne physico-morale 1] envers ADP de garantir la conformité de l'ensemble des ouvrages construits, en ce compris les ouvrages et équipements d'utilité commune nécessaires à la desserte et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires, aux obligations du permis de construire, de sorte qu'ADP avait qualité à agir pour faire respecter ces obligations de conformité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 31 du code de procédure civile, ensemble les articles 1792 et 1147 du code civil, devenu 1231-1 du même code ; »

#### Réponse de la Cour

37. La Cour de cassation a jugé que seule une initiative du créancier de l'obligation peut interrompre la prescription et que lui seul peut revendiquer l'effet interruptif de son action et en tirer profit (3e Civ., 19 mars 2020, pourvoi n° 19-13.459).

38. Si en matière de copropriété, elle a admis que le syndicat des copropriétaires qui agit en réparation des désordres affectant les parties communes puisse se prévaloir de l'effet interruptif de prescription attaché à l'assignation délivrée par un copropriétaire agissant en réparation de son préjudice personnel (3e Civ., 20 mars 2002, pourvoi n° 99-11.745, Bull. 2002, III, n° 69), cette exception au principe de l'effet relatif de l'interruption de la prescription suppose qu'il existe un lien d'indivisibilité entre les désordres affectant les parties communes et ceux affectant les parties privatives (3e Civ., 27 mars 2013, pourvoi n° 12-12.121).

39. Or, la cour d'appel a constaté que l'état descriptif de division en volumes avait expressément exclu l'application du régime de la copropriété au motif que les volumes faisant l'objet de l'état descriptif de division étaient dotés d'une indépendance technique et fonctionnelle telle qu'il n'existait aucune partie commune entre les lots.

40. Elle a également constaté que l'AFUL était seule propriétaire du lot de volumes n° 6, comprenant la verrière, la desserte par voie piétonne des huit bâtiments, les espaces verts, ainsi que l'ensemble des locaux techniques, escaliers de

secours, rampe d'accès au parking et autres équipements destinés au service de l'ensemble des propriétaires ou certains d'entre eux et qu'elle était seule chargée de la gestion et de la réparation de tous les éléments d'équipement d'intérêt collectif, ainsi que des actions s'y rapportant.

41. Elle a relevé qu'ADP était propriétaire du lot de volume n° 1, comprenant, en superstructure, les bâtiments A, B, C et D et, en infrastructure, un parc de stationnement au niveau -1, et quatre locaux indépendants au niveau -2, tandis que Dôme propriétés n'était que locataire, par l'effet d'une cession du bail à construction de cinquante ans consenti par ADP à [Personne physico-morale 1], des lots de volumes n° 2 à 5, comprenant, en superstructure, les bâtiments E, F, G et H, et en infrastructure, des locaux techniques, circulations, parcs de stationnement, ascenseurs et fosses d'ascenseurs.

42. De ces constatations et énonciations, la cour d'appel en a exactement déduit, sans être tenue de répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes, que l'AFUL avait seule qualité pour solliciter l'indemnisation des désordres affectant la verrière et les éléments d'équipement dont elle était propriétaire, qu'ADP et Dôme propriétés n'étaient recevables à agir qu'au titre des désordres affectant les parties dont elles étaient respectivement propriétaire et locataire à condition qu'ils n'entrent pas dans le champ d'action exclusif de l'AFUL et que l'AFUL ne pouvait se prévaloir de l'effet interruptif des assignations délivrées par ses membres.

43. Puis, ayant relevé, procédant à la recherche prétendument omise quant à l'existence de désordres ayant également affecté les lots de volume 2 à 5, que tous les désordres invoqués concernaient soit la verrière commune appartenant à l'AFUL, soit des éléments d'équipement commun gérés par l'AFUL qui était statutairement chargée d'exercer les actions s'y rapportant, elle en a exactement déduit, sans être tenue de répondre à des conclusions, que ses constatations rendaient inopérantes, relatives à l'intérêt et à la qualité à agir qu'aurait conservés Dôme propriétés, qu'ADP et Dôme propriétés étaient irrecevables à en obtenir réparation.

44. Ayant, par ailleurs, fait ressortir l'absence de parties communes et d'indivisibilité entre les désordres affectant les lots appartenant à l'AFUL et ceux affectant les lots dont ADP et Dôme propriétés étaient respectivement propriétaire et locataire, elle n'était pas tenue de répondre à des conclusions relatives à l'indivisibilité de l'action de l'AFUL et de ses membres, que ses constatations rendaient inopérantes.

45. Ayant, enfin, retenu sans dénaturation que, si l'action de [Personne physico-morale 1] n'avait pas été affectée par la forclusion de celle de l'AFUL, elle ne pouvait avoir d'autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle avait réglées ou était susceptible de devoir régler à celle-ci, la cour d'appel a retenu à bon droit que cette action formée par le maître de l'ouvrage contre des locataires d'ouvrage ne pouvait avoir interrompu la forclusion de l'action de l'AFUL.

46. Elle a ainsi légalement justifié sa décision de rejeter les demandes fondées sur l'article 1792 du code civil et la responsabilité contractuelle pour faute prouvée en ce qui concerne les dommages intermédiaires, sans être tenue de procéder à des recherches, que ses constatations rendaient inopérantes, relatives, d'une part, à l'existence d'un préjudice personnel subi par ADP et Dôme propriétés en raison de l'atteinte que les désordres aux éléments d'équipement communs auraient portée à leurs biens, et, d'autre part, à la qualité pour agir de la société ADP sur le fondement de l'obligation de conformité.

Sur le moyen unique, pris en sa dixième branche, du pourvoi d'ADP

Enoncé du moyen

47. ADP fait le même grief à l'arrêt, alors « que la cour d'appel a constaté qu'ADP avait délivré une assignation au fond devant le tribunal de grande instance de Paris le 12 septembre 1996 à l'encontre de KBD et le 17 septembre 1996 à l'encontre de la compagnie Sprinks Sis Groupe, qu'elle y rappelait en page 2 avoir pris à bail "en superstructure, quatre bâtiments à usage de bureaux élevés de cinq étages sur rez-de-chaussée, dénommés A à D supportant et incluant une partie de la verrière constituant le lot 6 de l'état descriptif de division" et qu'elle avait expressément visé en page 3 "de façon non limitative" les désordres, malfaçons ou défauts de fonctionnement suivants dans les lots ci-dessus désignés ; qu'en affirmant, pour dire ADP irrecevable à agir au titre de ces désordres, que « les dégradations des peintures de sols

affectant le premier sous-sol à usage de parkings » « n'a jamais été visé dans ses assignations », quand l'assignation n'avait pas limité les désordres dénoncés, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1134 du code civil, devenu l'article 1103 du code civil. »

#### Réponse de la Cour

48. La Cour de cassation a jugé qu'une assignation en justice ne peut interrompre le délai de garantie décennale des constructeurs qu'en ce qui concerne les désordres qui y sont expressément mentionnés (3e Civ., 20 mai 1998, pourvoi n° 95-20.870, Bull. 1998, III, n° 104).

49. Ayant relevé que, si ADP avait délivré, le 12 septembre 1996, une assignation visant une liste de désordres, ceux affectant les peintures de sols du premier sous-sol n'y avaient pas été mentionnés, la cour d'appel en a exactement déduit, quand bien même cette liste avait été qualifiée de « non limitative », qu'aucun effet interruptif à l'égard de ces désordres n'était attaché à cette assignation.

50. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le pourvoi provoqué éventuel de la société [Personne physico-morale 1], la Cour :

REJETTE les pourvois ;

Condamne l'AFUL, Dôme properties et ADP, chacune, aux dépens de son pourvoi ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ; Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze avril deux mille vingt et un.

#### MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyen produit au pourvoi principal n° J 19-18.093 par la SCP Le Bret-Desaché, avocat aux Conseils, pour l'association Foncière urbaine libre Roissy Air Park.

IL EST FAIT GRIEF A l'arrêt attaqué d'avoir infirmé le jugement et constaté que l'AFUL Roissy Air Park disposait de la capacité à agir en justice depuis la publication de ses statuts intervenue le 17 octobre 2003, déclaré en conséquence nulles toutes les assignations délivrées par l'AFUL avant cette date, dit en conséquence que, compte tenu de la date de la réception (9 avril 1993 à effet du 30 mars précédent) et de la date des assignations, l'AFUL n'avait pas interrompu le délai de garantie décennale et déclaré irrecevables comme prescrites toutes les demandes formées par l'AFUL à l'encontre de la société [Personne physico-morale 1], tant sur le fondement de l'article 1792 du code civil qu'au titre de sa responsabilité contractuelle pour d'éventuels dommages intermédiaires ;

AUX MOTIFS QUE Sur la recevabilité de l'action de l'AFUL. Considérant que le bail à construction consenti pour une durée de 50 ans le 15 mars 1991 à DÔME PROPERTIES (venant aux droits de RBI) n'étant pas encore éteint, l'AFUL existe toujours à ce jour en vertu de l'article 6 de ses statuts (cf article 6 P 50) ; Considérant que l'article 14 du cahier des charges figurant après l'état descriptif de division signé par KBD et l'établissement ADP prévoit expressément que l'AFUL

"sera dotée gratuitement du lot de volumes n°6" ; Que ce lot de volumes n°6 précisément détaillé aux pages 19 à 23 de l'acte notarié du 15 mars 1991 comprend notamment la propriété de la verrière qu'elle soit ou non dans l'espace affecté à ce lot ; Considérant en outre qu'il ressort de l'article 3 de ses statuts, que l'AFUL a, pour objet notamment non seulement "l'appropriation gratuite des volumes 6 (local technique) 7 (tréfonds) de l'état descriptif de division qui précède" mais aussi "la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux (cf P 49) ainsi que l'exercice de toute action se rapportant à son objet (cf P 50) ; Que cet article 3 précise expressément que l'AFUL réalisera son objet qu'elle ait ou non la propriété des ouvrages et équipements dont elle a la charge (cf P50 de l'acte) ; Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces énonciations claires et non ambiguës, que, même si elle n'a pas eu à en payer le prix (cf article 3 de ses statuts P 49), l'AFUL est seule propriétaire du lot de volumes 6, qui comprend la verrière comportant certaines parties comprises dans les lots de volumes n°1 à 5, comme le précise expressément l'état descriptif de division en volumes cidessus rappelé ; Considérant qu'en outre, l'AFUL est seule chargée de la gestion et de la réparation de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux ainsi que des actions s'y rapportant ; Qu'elle a par conséquent seule qualité pour solliciter l'indemnisation des désordres affectant non seulement la verrière mais également les éléments d'équipement d'intérêt collectif visés par ces dispositions ; Considérant que l'ensemble des parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société DÔME PROPRIETIES, soulève l'irrecevabilité des demandes de l'AFUL sur le fondement des articles 32 et 122 et suivants du code de procédure civile ; qu'elles invoquent cumulativement ou non son défaut d'existence, son défaut de capacité à ester en justice, son défaut de droit d'agir et enfin la prescription de son action ; - Sur l'existence, le défaut de capacité à ester en justice et le défaut de droit d'agir de l'AFUL : Considérant en l'espèce que les statuts de l'AFUL, établis le 15 mars 1991, disposent expressément qu'il s'agit d'une association foncière urbaine libre "régie par les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et des textes législatifs ou réglementaires qui l'ont complétée ou modifiée" ; Que conformément à cette loi, ils précisent dans le titre VI (cf P59) sous l'intitulé "Publicité foncière" que "Le présent acte sera publié au septième bureau des hypothèques de PARIS", publication intervenue effectivement le 15 mai 1991 ; Considérant que l'article 6 de la loi du 21 juin 1865 prévoit qu' "Un extrait de l'acte d'association devra, dans le délai d'un mois à partir de sa date, être publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou s'il n'en existe aucun, dans l'un des journaux du département. Il sera, en outre, transmis au préfet et inséré dans le recueil des actes de la préfecture " ; Que l'article 7 de cette loi ajoute qu'"A défaut de publication dans un journal d'annonces légales, l'association ne jouira pas du bénéfice de l'article 3" ; Que ledit article 3 dispose que les associations syndicales "peuvent ester en justice par leur syndic, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer" ; Qu'il résulte ainsi de l'ensemble de ces dispositions que la capacité à ester en justice d'une association syndicale est conditionnée par le respect de l'article de la loi du 21 juin 1865 ci-dessus rappelé ; Considérant qu'en l'occurrence, l'AFUL, constituée en 1991, a fait publier ses statuts avec retard dans le journal LES PETITES AFFICHES le 17 octobre 2003 ; que par application des dispositions ci-dessus rappelées, le défaut de publication de ses statuts l'a privée de sa capacité à ester en justice jusqu'à la date de cette publication mais ne l'a pas pour autant déchu de sa personnalité morale ; Considérant qu'en vertu de l'article 117 du code de procédure civile, le défaut de capacité à ester en justice constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte ce qui par voie de conséquence exclut l'application de l'article 32 du code de procédure civile sanctionnant d'irrecevabilité toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir ; Que c'est dans ce contexte que l'arrêt de la Cour de Cassation précédemment rappelé du 24 octobre 2012 est intervenu en validant l'arrêt de la cour d'appel de ce siège en date du 17 décembre 2010 également précédemment rappelé qui a déclaré nulle et de nul effet l'assignation délivrée le 12 septembre 1996 par l'AFUL ; Considérant qu'il est par conséquent jugé que cette assignation délivrée au fond le 12 septembre 1996 par l'AFUL à l'encontre de la société KBD et de la société SPRINKS ASSURANCES, devenue ICS ASSURANCE est nulle en application de l'article 117 du code de procédure civile car au jour de sa délivrance, l'AFUL était dépourvue de toute capacité à ester en justice en vertu de l'article 7 de la loi du 21 juin 1865 ; que cette assignation au fond n'a par conséquent pu produire aucun effet interruptif de prescription ; Considérant néanmoins que si elle était dépourvue de la capacité d'agir en justice, l'AFUL existait puisque régulièrement constituée ; que le défaut de publication de ses statuts la rendait seulement inopposable aux tiers ; Considérant que l'article 121 du code de procédure civile prévoit expressément que "Dans les cas où elle est susceptible d'être couverte, la nullité ne sera pas prononcée si sa cause a disparu au moment où le juge statue" ; qu'en conséquence, dès lors que le défaut de capacité d'ester en justice constitue une irrégularité de fond susceptible d'être couverte jusqu'au moment où



le juge statue (Cass. Civ. 2 du 27 septembre 2018- Pourvoi n°17-24.467), il convient de rechercher si à ce jour, puisque ses statuts sont publiés depuis le 17 octobre 2003, l'AFUL a ou non la capacité à ester en justice étant souligné qu'elle est à présent soumise aux dispositions nouvelles de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, publié au journal officiel le mai 2006 ; Considérant que l'article 5 de cette ordonnance dispose que "Les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43" ; Que son article 7 précise que "Les associations syndicales libres se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit. Les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement. Ils comportent la liste des immeubles compris dans son périmètre et précisent ses modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations" ; Que son article 8 ajoute que "La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours. Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel. Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts. L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association" ; Considérant par ailleurs que l'article 60 (I) de ladite ordonnance modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (art. 59) prévoit que : I.- Les associations syndicales de propriétaires constituées en vertu des lois des 12 et 20 août 1790, 14 floréal an XI, 16 septembre 1807, 21 juin 1865 et 8 avril 1898 sont régies par les dispositions de la présente ordonnance. Toutefois, leurs statuts en vigueur à la date de publication de la présente ordonnance demeurent applicables jusqu'à leur mise en conformité avec les dispositions de celle-ci. Cette mise en conformité doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62 (souligné par la Cour). A l'exception de celle des associations syndicales libres, la mise en conformité est approuvée par un acte de l'autorité administrative ou, à défaut d'approbation, et après mise en demeure adressée au président de l'association et restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois mois, l'autorité administrative procède d'office aux modifications statutaires nécessaires. Par dérogation au deuxième alinéa, les associations syndicales libres régies par le titre II de la présente ordonnance, qui ont mis leurs statuts en conformité avec les dispositions de celle-ci postérieurement au 5 mai 2008, recouvrent les droits mentionnés à l'article 5 de la présente ordonnance dès la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sans toutefois que puissent être remises en cause les décisions passées en force de chose jugée" ; Considérant que l'absence de mise en conformité des statuts d'une ASL la prive de sa capacité à ester en justice mais ne remet pas en cause son existence légale (cf Cass. civ. 3 du 5 novembre 2014- pourvoi 13-21014) ; Qu'en l'espèce par acte notarié du 24 juin 2011 versé aux débats, l'AFUL a, comme indiqué en première page de cet acte, procédé à la "refonte" de ses statuts ; que cet acte précise expressément en page 6 que ses membres "ont souhaité mettre en conformité ses statuts avec l'ordonnance du 1er juillet 2004, du décret du 03 mai 2006 et des articles L322-1 et suivants du code de l'urbanisme et procéder à une nouvelle écriture desdits statuts sous l'empire de celles-ci" ; que contrairement aux prétentions de certains intimés, cet acte n'a par conséquent pas créé une nouvelle AFUL mais mis en conformité l'AFUL existante avec les nouvelles dispositions applicables ; Considérant que la compagnie ZURICH fait valoir qu'aucune pièce n'établit qu'ont été respectées les exigences de l'article 3 du décret du 3 mai 2006 qui dispose que "Sont annexés aux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de la même ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage... Une copie de ces pièces est jointe à la déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée ; Qu'elle ajoute que l'article 4 du décret du 3 mai 2006 prévoit que "L'extrait des statuts qui doit être publié au Journal officiel dans le délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé contient la date de la déclaration, le nom, l'objet et le siège de l'association" alors que la publication effectuée par l'AFUL dans le journal PETITES AFFICHES du 17 octobre 2003 ne précise pas la date de la déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ; que cependant, le texte ne sanctionne pas de nullité la publicité effectuée sans précision de cette date ; Qu'en outre, l'article 8 de l'ordonnance prévoit que "La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours" ; Que l'article 4 du décret du 3 mai 2006 précise que "Le délai de cinq jours pour la délivrance du récépissé court à compter de la réception du dossier de déclaration contenant toutes les pièces prévues à l'article 8 de la même ordonnance et à l'article 3 du présent décret. Le récépissé contient l'énumération des pièces annexées ; il est daté et signé par le préfet" ; Que le dossier de déclaration a été jugé

complet et régulier par la Préfecture puisque celle-ci a délivré le récépissé exigé le 28 octobre 2011 comme indiqué sur la parution sur le journal officiel du 12 novembre 2011 ; que l'octroi de ce récépissé qui, à défaut de preuve contraire, n'a pas fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative, conduit à considérer que ce dossier était complet et répondait aux exigences réglementaires et par voie de conséquence à rejeter les moyens soulevés par la compagnie ZURICH sur la mise en conformité de statuts de l'AFUL ; Considérant que certes celle-ci est intervenue postérieurement au 5 mai 2008, c'est à dire après expiration du délai fixé par l'article de ladite ordonnance à deux ans à compter de la publication du décret n°2006-504 du mai 2006 au journal officiel intervenue le 5 mai 2006 ; Que cependant, l'absence de mise en conformité des statuts d'une ASL ou d'une AFUL ne remet pas en cause son existence légale qui résulte du consentement unanime de ses membres constaté par écrit et qui reste donc dotée de sa personnalité morale ; qu'il convient d'admettre que dès lors qu'elle peut se prévaloir du récépissé et de la publication au JO, elle retrouve sa capacité à agir, nonobstant la non-conformité des statuts ; Qu'il s'ensuit que depuis le 12 novembre 2011, date de la parution au journal officiel entérinant la délivrance de ce récépissé, l'AFUL a la capacité à agir en justice ;

- Sur la prescription de l'action de l'AFUL. Considérant que toutes les parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société DÔME PROPERTIES, soulèvent la prescription de l'action de l'AFUL ; Considérant que dans la mesure où la réception des travaux a été prononcée le 9 avril 1993 à effet du 30 mars précédent, la garantie décennale a pris fin le 30 mars 2003 ; Considérant qu'il résulte de l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 ci-dessus rappelé que l'assignation au fond délivrée le 12 septembre 1996 par l'AFUL à l'encontre de la société KBD et de la société SPRINKS ASSURANCES, devenue ICS ASSURANCE, l'AFUL est nulle et de nul effet de sorte qu'elle n'a pas pu interrompre la prescription décennale à leur encontre ; Considérant que les assignations en référé délivrées par l'AFUL avant la fin de la garantie décennale n'ont pas pu interrompre la prescription puisqu'à défaut de publication de ses statuts, l'AFUL était dépourvue de capacité à ester en justice ; que la publication de ses statuts est en effet intervenue le 17 octobre 2003 postérieurement à l'expiration du délai décennal ; Qu'en conséquence, dès lors que l'irrégularité de fond affectant ses assignations tant en référé qu'au fond ne peut pas être couverte, l'AFUL qui n'a pas interrompu la prescription décennale avant son expiration est irrecevable à agir à l'encontre de KBD sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil comme prescrite ; Considérant que l'AFUL invoque aussi l'existence de dommages intermédiaires (la Cour observant qu'elle les désigne ainsi mais sans les dénommer parmi les très nombreux désordres constatés par les experts) ; que ces derniers relèvent en effet de la responsabilité contractuelle de KBD ; qu'à ce titre son action se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage (C.Cass 3° ch. Civ du 24 mai 2006 Pourvoi 04-197176) ; Qu'il ressort cependant des rapports d'expertise que tous les désordres dont elle se plaint entrent dans le champ d'application de la garantie décennale, même le dépérissement des végétaux qui a pour unique cause le vice entachant le fonctionnement des baies de désenfumage ; qu'ils compromettent en effet la solidité et/ou la destination de l'ouvrage ; qu'en conséquence, pour les motifs ci-dessus énoncés, l'action de l'AFUL est prescrite ; Considérant que pour échapper à cette prescription, l'AFUL soutient aussi que KBD a interrompu sa prescription ; qu'elle fait valoir en ce sens qu'en vertu de l'article 2248 du code civil devenu depuis la loi n°2008-561 du 17 juin 2008 l'article 2240 "La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription " ; Que KBD conteste avoir reconnu sa responsabilité et l'AFUL ne démontre pas que KBD ait formalisé une offre d'indemnisation de nature à constituer une reconnaissance claire et non équivoque de sa responsabilité ; Considérant que l'AFUL prétend aussi que : - KBD qui se targue de disposer d'une action autonome à l'encontre des intervenants à l'opération de construction ne peut "raisonnablement" sans se contredire invoquer l'engagement de la responsabilité décennale des constructeurs, sans reconnaître ipso facto en être également tenue pour être elle-même réputée constructeur (au sens des articles 1643-1 et 1792-1 du code civil), - ni davantage prétendre que cette reconnaissance revêtirait un caractère équivoque, pour s'inscrire « sous réserve » de l'accueil des demandes de l'AFUL à son encontre ; Qu'elle invoque aussi l'indivisibilité de ses demandes avec celles formées par KBD ; Considérant cependant que KBD, a exercé ses appels en garantie aux seules fins d'obtenir un remboursement du montant des condamnations prononcées à son encontre ; que n'étant pas propriétaire des ouvrages litigieux, elle n'a pas qualité pour faire procéder aux réparations ; que même si son action personnelle n'a pas été affectée par la prescription de celle engagée par l'AFUL, puisque la Cour de cassation a reconnu son caractère autonome, et même si elle n'est à ce jour ni prescrite ni périmée compte tenu des assignations qu'elle a délivrées, sa propre action ne peut pas avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement de sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre et qu'elle est susceptible de devoir encore lui régler en vertu du présent arrêt ; Que dans ses conclusions, elle ne forme d'ailleurs encore ses appels en garantie qu'à titre subsidiaire sur le fond dans l'hypothèse où la Cour admettrait la recevabilité de l'action de l'AFUL ; Que dès lors l'AFUL est irrecevable à agir à l'encontre de KBD ; que cette dernière n'étant pas débitrice à l'égard de l'AFUL, les sommes que KBD a pu lui régler s'avèrent indues et doivent lui être remboursées ; Sur le rejet par voie de conséquence des appels en garantie formés

par KBD au titre des demandes dirigées à son encontre par l'AFUL. Qu'il s'ensuit que l'action formée par KBD à l'encontre des locataires d'ouvrage qui s'avère ainsi sans objet dès lors qu'elle n'est plus tenue d'indemniser l'AFUL ne peut pas avoir interrompu la prescription de l'action de celle-ci ; Considérant en définitive qu'il convient de déclarer l'AFUL irrecevable en son action et d'infirmier le jugement en ce sens ; que par voie de conséquence, le jugement est également infirmé en ce qu'il a fait droit aux appels en garantie formés par KBD à l'encontre des différents locataires d'ouvrage et assureurs et aux divers recours formés au titre des condamnations prononcées au profit de l'AFUL à l'encontre de toutes les parties qui forment un recours à ce titre , lesquels s'avèrent à présent sans objet ;

1°) ALORS QUE la nullité d'un acte pour vice de fond ne le prive pas de son effet interruptif de prescription ; qu'en ayant jugé que l'ensemble des assignations en référé et au fond délivré par l'AFUL Roissy Air Park n'avait pu produire aucun effet interruptif de prescription, en conséquence de leur nullité, la cour d'appel a violé l'article 2244 ancien du Code civil.

2°) ALORS QUE le vice tiré de l'irrégularité de fond affectant une assignation ressortit à la compétence exclusive du juge de la mise en état et ne peut plus être soulevé devant la cour d'appel statuant au fond ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations tant en référé qu'au fond délivrées par l'AFUL Roissy Air Park, autres que l'assignation originelle du 1996 qui avait été déjà été déclarée nulle antérieurement à sa saisine, la cour d'appel a violé l'article 771 du code de procédure civile.

3°) ALORS QUE, de surcroît, la validité des assignations en référé ne pouvait plus être remise en cause pour avoir conduit au prononcé d'ordonnances devenues irrévocables ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations en référé délivrées par l'AFUL Roissy Air Park, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale, excédé ses pouvoirs et également méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile.

4°) ALORS QUE tout acte conduisant à une décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties et pour tous les chefs de préjudice procédant du sinistre en litige ; qu'en ayant jugé que le délai de forclusion décennale n'avait pas été interrompu au profit de l'AFUL Roissy Air Park, sans rechercher si les ordonnances de modification ou d'extension de la mission de l'expert, n'avaient pas interrompu le délai de prescription décennale au profit de toutes les parties dont l'exposante, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article 2244 ancien du code civil.

5°) ALORS QUE l'irrégularité de fond affectant un acte, tirée du défaut de capacité d'ester en justice d'une AFUL qui n'a pas publié ses statuts, peut être régularisée, pourvu que ce soit avant que le juge statue ; qu'en ayant jugé que l'irrégularité de fond (défaut de publication de ses statuts avant le 17 octobre 2003) affectant les différentes assignations en référé et au fond délivrées par l'AFUL Roissy Air Park était insusceptible d'être couverte, et non seulement l'assignation originelle du 1996 qui avait été déjà annulée, la cour d'appel a violé les articles 117 et 121 du code de procédure civile ;

6°) ALORS QU'un acte affecté d'une irrégularité de fond, couverte avant que le juge ne statue, interrompt le délai de prescription, quand bien même celui-ci serait écoulé au jour de la régularisation ; qu'en ayant jugé irrecevable l'action de l'AFUL Roissy Air Park, dont les statuts n'avaient été publiés que le 17 octobre 2003 alors que le délai de garantie décennale était expiré le 30 mars 2003, quand des actes régularisés dans le délai de forclusion sont habiles à l'interrompre, pour l'avoir été avant que le juge ne statue, la cour d'appel a violé les articles 121 du code de procédure civile, 2244 et 2247 anciens du code civil ;

7°) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en ayant jugé irrecevable l'action de l'AFUL Roissy Air Park contre la société [Personne physico-morale 1], en s'abstenant de répondre aux conclusions de l'AFUL (p. 43 et 44) ayant fait valoir l'indivisibilité de l'action de ses membres et l'effet interruptif de prescription qui y était attaché, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile. Moyen produit au pourvoi principal n° F 19-18.619 par la SCP Piwnica et Molinié, avocat aux Conseils, pour la société Aéroports de Paris.

Le moyen reproche à l'arrêt attaqué d'AVOIR constaté que l'Aful dispose de la capacité à agir en justice depuis la publication de ses statuts intervenue le 17 octobre 2003, d'AVOIR déclaré en conséquence nulles toutes les assignations délivrées par l'Aful avant cette date, d'AVOIR dit en conséquence que compte tenu de la date de la réception (9 avril 1993

à effet au 30 mars précédent) et de la date de ses assignations, l'Aful n'a pas interrompu le délai de la garantie décennale, d'AVOIR déclaré irrecevables comme prescrites toutes les demandes formées par l'Aful à l'encontre de la société KBD tant sur le fondement de l'article 1792 du code de civile qu'au titre de sa responsabilité contractuelle pour d'éventuels dommages intermédiaires, d'AVOIR déclaré irrecevables toutes les demandes formées par les sociétés ADP et Dôme Properties à l'encontre de la société KBD tant sur le fondement de l'article 1792 du code de procédure civile qu'au titre de sa responsabilité contractuelle pour d'éventuels dommages intermédiaires pour défaut de qualité à agir, d'AVOIR infirmé en conséquence le jugement en toutes les condamnations qu'il a prononcées à l'encontre de la société KBD au profit de l'Aful, mais aussi de la société ADP et de la société Dôme Properties et par voie de conséquence en toutes les condamnations qu'il a prononcées au profit de la société KBD sur ses appels en garantie formés au titre de ces condamnations et au profit de toutes les autres parties au titre de ces mêmes condamnations ;

AUX MOTIFS QUE le bail à construction consenti pour une durée de 50 ans le 15 mars 1991 à Dôme Properties (venant aux droits de RBI) n'étant pas encore éteint, l'Aful existe toujours à ce jour en vertu de l'article 6 de ses statuts ; que l'article 14 du cahier des charges figurant après l'état descriptif de division signé par KBD et l'établissement ADP prévoit expressément que l'Aful « sera dotée gratuitement du lot de volumes n°6 » ; que ce lot de volumes n°6 précisément détaillé aux pages 19 à 23 de l'acte notarié du 15 mars 1991 comprend notamment la propriété de la verrière qu'elle soit ou non dans l'espace affecté à ce lot ; qu'en outre il ressort de l'article 3 de ses statuts, que l'Aful a, pour objet notamment non seulement "l'appropriation gratuite des volumes 6 (local technique) 7 (tréfonds) de l'état descriptif de division qui précède » mais aussi « la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux (cf P 49) ainsi que l'exercice de toute action se rapportant à son objet (cf P 50) ; que cet article 3 précise expressément que l'Aful réalisera son objet qu'elle ait ou non la propriété des ouvrages et équipements dont elle a la charge (cf P50 de l'acte) ; qu'il résulte de l'ensemble de ces énonciations claires et non ambiguës, que, même si elle n'a pas eu à en payer le prix (cf article 3 de ses statuts P 49), l'Aful est seule propriétaire du lot de volumes 6, qui comprend la verrière comportant certaines parties comprises dans les lots de volumes n°1 à 5, comme le précise expressément l'état descriptif de division en volumes ci-dessus rappelé ; qu'en outre, l'Aful est seule chargée de la gestion et de la réparation de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux ainsi que des actions s'y rapportant ; qu'elle a par conséquent seule qualité pour solliciter l'indemnisation des désordres affectant non seulement la verrière mais également les éléments d'équipement d'intérêt collectif visés par ces dispositions ; que l'ensemble des parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société Dôme Properties, soulève l'irrecevabilité des demandes de l'Aful sur le fondement des articles 32 et 122 et suivants du code de procédure civile ; qu'elles invoquent cumulativement ou non son défaut d'existence, son défaut de capacité à ester en justice, son défaut de droit d'agir et enfin la prescription de son action ; qu'en l'espèce les statuts de l'Aful, établis le 15 mars 1991, disposent expressément qu'il s'agit d'une association foncière urbaine libre « régie par les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et des textes législatifs ou réglementaires qui l'ont complétée ou modifiée » ; que conformément à cette loi, ils précisent dans le titre VI (cf P59) sous l'intitulé « Publicité foncière » que « Le présent acte sera publié au septième bureau des hypothèques de PARIS », publication intervenue effectivement le 15 mai 1991 ; que l'article 6 de la loi du 21 juin 1865 prévoit qu'« Un extrait de l'acte d'association devra, dans le délai d'un mois à partir de sa date, être publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou s'il n'en existe aucun, dans l'un des journaux du département. Il sera, en outre, transmis au préfet et inséré dans le recueil des actes de la préfecture » ; que l'article 7 de cette loi ajoute qu'« A défaut de publication dans un journal d'annonces légales, l'association ne jouira pas du bénéfice de l'article 3 » ; que ledit article 3 dispose que les associations syndicales « peuvent ester en justice par leur syndic, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer » ; qu'il résulte ainsi de l'ensemble de ces dispositions que la capacité à ester en justice d'une association syndicale est conditionnée par le respect de l'article 6 de la loi du 21 juin 1865 cidessus rappelé ; qu'en l'occurrence, l'Aful, constituée en 1991, a fait publier ses statuts avec retard dans le journal Les Petites Affiches le 17 octobre 2003 ; que par application des dispositions ci-dessus rappelées, le défaut de publication de ses statuts l'a privée de sa capacité à ester en justice jusqu'à la date de cette publication mais ne l'a pas pour autant déchu de sa personnalité morale ; qu'en vertu de l'article 117 du code de procédure civile, le défaut de capacité à ester en justice constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte ce qui par voie de conséquence exclut l'application de l'article 32 du code de procédure civile sanctionnant d'irrecevabilité toute prétention émise par ou

contre une personne dépourvue du droit d'agir ; que c'est dans ce contexte que l'arrêt de la Cour de Cassation précédemment rappelé du 24 octobre 2012 est intervenu en validant l'arrêt de la cour d'appel de ce siège en date du 17 décembre 2010 également précédemment rappelé qui a déclaré nulle et de nul effet l'assignation délivrée le 12 septembre 1996 par l'Aful ; qu'il est par conséquent jugé que cette assignation délivrée au fond le 12 septembre 1996 par l'Aful à l'encontre de la société KBD et de la société Sprinks Assurances, devenue ICS Assurance, est nulle en application de l'article 117 du code de procédure civile car au jour de sa délivrance, l'Aful était dépourvue de toute capacité à ester en justice en vertu de l'article 7 de la loi du 21 juin 1865 ; que cette assignation au fond n'a par conséquent pu produire aucun effet interruptif de prescription ; que néanmoins si elle était dépourvue de la capacité d'agir en justice, l'Aful existait puisque régulièrement constituée ; que le défaut de publication de ses statuts la rendait seulement inopposable aux tiers ; que l'article 121 du code de procédure civile prévoit expressément que "Dans les cas où elle est susceptible d'être couverte, la nullité ne sera pas prononcée si sa cause a disparu au moment où le juge statue" ; qu'en conséquence, dès lors que le défaut de capacité d'ester en justice constitue une irrégularité de fond susceptible d'être couverte jusqu'au moment où le juge statue (Cass.Civ. 2 du 27 septembre 2018- Pourvoi n°17-24.467), il convient de rechercher si à ce jour, puisque ses statuts sont publiés depuis le 17 octobre 2003, l'Aful a ou non la capacité à ester en justice étant souligné qu'elle est à présent soumise aux dispositions nouvelles de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, publié au journal officiel le 5 mai 2006 ; que l'article 5 de cette ordonnance dispose que "Les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43" ; que son article 7 précise que "Les associations syndicales libres se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit. Les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement. Ils comportent la liste des immeubles compris dans son périmètre et précisent ses modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations" ; que son article 8 ajoute que "La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours. Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel. Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts. L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association" ; que par ailleurs l'article 60 (I) de ladite ordonnance modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (art. 59) prévoit que : I.- Les associations syndicales de propriétaires constituées en vertu des lois des 12 et 20 août 1790, 14 floréal an XI, 16 septembre 1807, 21 juin 1865 et 8 avril 1898 sont régies par les dispositions de la présente ordonnance. Toutefois, leurs statuts en vigueur à la date de publication de la présente ordonnance demeurent applicables jusqu'à leur mise en conformité avec les dispositions de celle-ci. Cette mise en conformité doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62 (souligné par la Cour). A l'exception de celle des associations syndicales libres, la mise en conformité est approuvée par un acte de l'autorité administrative ou, à défaut d'approbation, et après mise en demeure adressée au président de l'association et restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois mois, l'autorité administrative procède d'office aux modifications statutaires nécessaires. Par dérogation au deuxième alinéa, les associations syndicales libres régies par le titre II de la présente ordonnance, qui ont mis leurs statuts en conformité avec les dispositions de celle-ci postérieurement au 5 mai 2008, recouvrent les droits mentionnés à l'article 5 de la présente ordonnance dès la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sans toutefois que puissent être remises en cause les décisions passées en force de chose jugée" ; que l'absence de mise en conformité des statuts d'une ASL la prive de sa capacité à ester en justice mais ne remet pas en cause son existence légale (cf Cass. civ. 3 du 5 novembre 2014-pourvoi 13-21014) ; qu'en l'espèce par acte notarié du 24 juin 2011 versé aux débats, l'Aful a, comme indiqué en première page de cet acte, procédé à la « refonte » de ses statuts ; que cet acte précise expressément en page 6 que ses membres « ont souhaité mettre en conformité ses statuts avec l'ordonnance du 1er juillet 2004, du décret du 03 mai 2006 et des articles L322-1 et suivants du code de l'urbanisme et procéder à une nouvelle écriture desdits statuts sous l'empire de celles-ci » ; que contrairement aux prétentions de certains intimés, cet acte n'a par conséquent pas créé une nouvelle Aful mais mis en conformité l'Aful existante avec les nouvelles dispositions applicables ; que la compagnie Zurich fait valoir qu'aucune pièce n'établit qu'ont été respectées les exigences de l'article 3 du décret du 3 mai 2006 qui dispose que « Sont annexés aux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de la même ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage... Une copie de ces pièces est jointe à la déclaration prévue

par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée ; qu'elle ajoute que l'article 4 du décret du 3 mai 2006 prévoit que « L'extrait des statuts qui doit être publié au Journal officiel dans le délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé contient la date de la déclaration, le nom, l'objet et le siège de l'association » alors que la publication effectuée par l'Aful dans le journal Petites Affiches du 17 octobre 2003 ne précise pas la date de la déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ; que cependant, le texte ne sanctionne pas de nullité la publicité effectuée sans précision de cette date ; qu'en outre, l'article 8 de l'ordonnance prévoit que « La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours » ; que l'article 4 du décret du 3 mai 2006 précise que « Le délai de cinq jours pour la délivrance du récépissé court à compter de la réception du dossier de déclaration contenant toutes les pièces prévues à l'article 8 de la même ordonnance et à l'article 3 du présent décret. Le récépissé contient l'énumération des pièces annexées ; il est daté et signé par le préfet » ; que le dossier de déclaration a été jugé complet et régulier par la Préfecture puisque celle-ci a délivré le récépissé exigé le 28 octobre 2011 comme indiqué sur la parution sur le journal officiel du 12 novembre 2011 ; que l'octroi de ce récépissé qui, à défaut de preuve contraire, n'a pas fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative, conduit à considérer que ce dossier était complet et répondait aux exigences réglementaires et par voie de conséquence à rejeter les moyens soulevés par la compagnie Zurich sur la mise en conformité de statuts de l'Aful ; que certes celle-ci est intervenue postérieurement au 5 mai 2008, c'est à dire après expiration du délai fixé par l'article 60 de ladite ordonnance à deux ans à compter de la publication du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 au journal officiel intervenue le 5 mai 2006 ; que cependant, l'absence de mise en conformité des statuts d'une ASL ou d'une Aful ne remet pas en cause son existence légale qui résulte du consentement unanime de ses membres constaté par écrit et qui reste donc dotée de sa personnalité morale ; qu'il convient d'admettre que dès lors qu'elle peut se prévaloir du récépissé et de la publication au JO, elle retrouve sa capacité à agir, nonobstant la non-conformité des statuts ; qu'il s'ensuit que depuis le 12 novembre 2011, date de la parution au journal officiel entérinant la délivrance de ce récépissé, l'Aful a la capacité à agir en justice ; que Sur la prescription de l'action de l'Aful, toutes les parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société Dôme Properties soulèvent la prescription de l'action de l'Aful ; que dans la mesure où la réception des travaux a été prononcée le 9 avril 1993 à effet du 30 mars précédent, la garantie décennale a pris fin le 30 mars 2003 ; qu'il résulte de l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 ci-dessus rappelé que l'assignation au fond délivrée le 12 septembre 1996 par l'Aful à l'encontre de la société KBD et de la société Sprinks Assurances, devenue ICS Assurance, est nulle et de nul effet de sorte qu'elle n'a pas pu interrompre la prescription décennale à leur encontre ; que les assignations en référé délivrées par l'Aful avant la fin de la garantie décennale n'ont pas pu interrompre la prescription puisqu'à défaut de publication de ses statuts, l'Aful était dépourvue de capacité à ester en justice ; que la publication de ses statuts est en effet intervenue le 17 octobre 2003 postérieurement à l'expiration du délai décennal ; qu'en conséquence, dès lors que l'irrégularité de fond affectant ses assignations tant en référé qu'au fond ne peut pas être couverte, l'Aful qui n'a pas interrompu la prescription décennale avant son expiration est irrecevable à agir à l'encontre de KBD sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil comme prescrite ; que l'Aful invoque aussi l'existence de dommages intermédiaires (la Cour observant qu'elle les désigne ainsi mais sans les dénommer parmi les très nombreux désordres constatés par les experts) ; que ces derniers relèvent en effet de la responsabilité contractuelle de KBD ; qu'à ce titre son action se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage (C.Cass 3° ch. Civ du 24 mai 2006 Pourvoi 04-197176) ; qu'il ressort cependant des rapports d'expertise que tous les désordres dont elle se plaint entrent dans le champ d'application de la garantie décennale, même le dépérissement des végétaux qui a pour unique cause le vice entachant le fonctionnement des baies de désenfumage ; qu'ils compromettent en effet la solidité et/ou la destination de l'ouvrage ; qu'en conséquence, pour les motifs ci-dessus énoncés, l'action de l'Aful est prescrite ; que pour échapper à cette prescription, l'Aful soutient aussi que KBD a interrompu sa prescription ; qu'elle fait valoir en ce sens qu'en vertu de l'article 2248 du code civil devenu depuis la loi n°2008-561 du 17 juin 2008 l'article 2240 "La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription " ; que KBD conteste avoir reconnu sa responsabilité et l'Aful ne démontre pas que KBD ait formalisé une offre d'indemnisation de nature à constituer une reconnaissance claire et non équivoque de sa responsabilité ; que l'Aful prétend aussi que : - KBD qui se targue de disposer d'une action autonome à l'encontre des intervenants à l'opération de construction ne peut "raisonnablement" sans se contredire invoquer l'engagement de la responsabilité décennale des constructeurs, sans reconnaître ipso facto en être également tenue pour être elle-même réputée constructeur (au sens des articles 1643-1 et 1792-1 du code civil), - ni davantage prétendre que cette reconnaissance revêtirait un caractère équivoque, pour s'inscrire « sous réserve » de l'accueil des demandes de l'Aful à son encontre ; qu'elle invoque aussi l'indivisibilité de ses demandes avec celles formées par KBD ; que cependant KBD a

exercé ses appels en garantie aux seules fins d'obtenir un remboursement du montant des condamnations prononcées à son encontre ; que n'étant pas propriétaire des ouvrages litigieux, elle n'a pas qualité pour faire procéder aux réparations ; que même si son action personnelle n'a pas été affectée par la prescription de celle engagée par l'Aful, puisque la Cour de cassation a reconnu son caractère autonome, et même si elle n'est à ce jour ni prescrite ni périmée compte tenu des assignations qu'elle a délivrées, sa propre action ne peut pas avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement de sommes qu'elle a déjà réglées à l'Aful en vertu des décisions prononcées à son encontre et qu'elle est susceptible de devoir encore lui régler en vertu du présent arrêt ; dans ses conclusions, elle ne forme d'ailleurs encore ses appels en garantie qu'à titre subsidiaire sur le fond dans l'hypothèse où la Cour admettrait la recevabilité de l'action de l'Aful ; que dès lors l'Aful est irrecevable à agir à l'encontre de KBD ; que cette dernière n'étant pas débitrice à l'égard de l'Aful, les sommes que KBD a pu lui régler s'avèrent indues et doivent lui être remboursées ; qu'il s'ensuit que l'action formée par KBD à l'encontre des locataires d'ouvrage qui s'avère ainsi sans objet dès lors qu'elle n'est plus tenue d'indemniser l'Aful ne peut pas avoir interrompu la prescription de l'action de celle-ci ; qu'en définitive il convient de déclarer l'Aful irrecevable en son action et d'infirmer le jugement en ce sens ;

ET AUX MOTIFS QUE l'article 2 de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier exclut expressément l'application du statut de la copropriété régi par la loi n°66-557 du 10 juillet 1965 et que d'autre part ADP et Dôme Properties sont les deux seuls membres de l'Aful précédemment déclarée irrecevable à agir ; qu'en cas d'infirmité pour irrecevabilité de l'action de l'Aful sur les désordres affectant les ouvrages et équipements d'utilité commune, ADP dirige ses demandes à l'encontre in solidum de la société KBD, de Maîtres [J] et [M] ès qualités de liquidateurs de la société ICS Assurances, de la compagnie Zurich et du fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages ; que pour sa part, subsidiairement si la cour devait déclarer l'Aful irrecevable à agir à l'encontre de KBD en indemnisation de l'ensemble des désordres objets des expertises [N] et [W], Dôme Properties forme les mêmes demandes que l'Aful à l'encontre de KBD ; que l'irrecevabilité de l'action de l'Aful retenue ci-dessus conduit à examiner ces demandes formées à titre subsidiaire ; Sur l'interruption de la prescription par ADP ; que le bail à construction consenti le 25 juillet 1990 par la société ADP, bailleur, à la société KBD, locataire, d'une durée de 18 ans comme indiqué en page 7, stipule en page 23 dans le paragraphe "XI Propriété des constructions édifiées par le preneur" qu'à l'expiration du bail par arrivée du terme, ce qui est aujourd'hui le cas pour ce bail, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué ainsi que toutes améliorations deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte ; qu'ADP est par conséquent aujourd'hui propriétaire des biens ayant fait l'objet de ce bail à construction du 25 juillet 1990 ; que l'avenant à ces baux de construction passé par acte authentique du 15 mars 1991, rappelle expressément que le bail à construction a été consenti « à l'effet de réaliser quatre bâtiments à usage de bureaux dénommés A, B, C et D dépendant d'un ensemble de 8 bâtiments reliés entre eux par un passage piétons couvert par une verrière et édifié sur un parc de stationnement situé en sous-sol » (cf p.2) ; que ces biens font partie du lot de volume numéro 1 comprenant, en superstructure, les 4 bâtiments A, B, C et D supportant et incluant une partie de la verrière propriété du lot 6 et, en infrastructure, un parc de stationnement au niveau -1 outre 4 locaux indépendants au niveau -2 ; que néanmoins selon l'article 3 des statuts de l'Aful, la verrière qui fait partie du lot de volumes n°6, appartient à l'Aful laquelle est en outre seule chargée de « la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux » ainsi que « de l'exercice de toute action se rapportant à son objet » ; que par ailleurs l'état descriptif de division en volumes précise (cf p. 9) que le lot n°1 comprend en superstructure quatre bâtiments « supportant et incluant une partie de la verrière propriété du lot 6 » et « au niveau -1 sous les bâtiments, un parc de stationnement, extrudé en 14 emplacements au profit du lot 6 et 1 emplacement au profit des lots 2 à 5 et au niveau -2, 4 locaux indépendants accessibles à partir du niveau -1 », ce volume étant également diminué en hauteur en 4 emplacements, sous les fosses des ascenseurs des lots 2 à 5 ; que la complexité de l'ensemble immobilier ne conduit pas à déroger aux règles du droit de propriété et il convient de considérer qu'ADP est propriétaire de l'ensemble du lot de volume n°1 tant en superstructure qu'en infrastructure, mais dans les termes ci-dessus rappelés ; qu'en conséquence, ADP n'a aucun droit à solliciter la réparation des désordres affectant la réparation de la verrière qui fait partie du lot de volume n°6 appartenant à l'Aful ; que d'une façon plus générale, ADP est recevable à solliciter la réparation des seuls désordres affectant les biens dont elle est propriétaire et au titre desquels elle a interrompu la prescription ; qu'ADP produit aux débats l'ordonnance de référé du tribunal de grande instance de Bobigny du 21 février 1996 désignant M. [N] en qualité d'expert pour examiner les désordres allégués dans son assignation délivrée le 21 décembre 1995 à savoir des fissures en sous-sol, des infiltrations, des défauts de

fonctionnement des ventilateurs des installations électriques et du dispositif de détection du CO<sub>2</sub> ; que si elle ne produit pas son assignation, l'ordonnance révèle qu'elle a assigné KBD, les sociétés d'architecture Arte (dénommée Aret Charpentier dans le chapeau) et Oger International ainsi que la compagnie Sprinks Assurances, laquelle a appelé en cause les différents locataires d'ouvrage par assignation du 11 janvier 1996 à savoir Setce, Ceef, SGGPM (aujourd'hui devenue SPIE SGGPM), Contrôle et Prévention (aujourd'hui Véritas), Soprema, Laubeuf, Preteux, Maître [Y] (liquidateur de la société Preteux), Maître [L] (administrateur judiciaire de la SA Entreprise Electricité Preteux), Détection Electronique Française, [D], [S] & [G], Groupe Vinet, Entreprise de Peinture Process Industriel (EPPI) et SIA ; qu'en outre, elle a délivré une assignation au fond devant le tribunal de grande instance de Paris le 12 septembre 1996 à l'encontre de KBD et le 17 septembre 1996 à l'encontre de la compagnie Sprinks Sis Groupe ; qu'elle y a demandé leur condamnation au paiement de la somme d'un million de francs au titre de la réparation des désordres sauf à parfaire ou à diminuer après le dépôt du rapport d'expertise de M. [N] ainsi qu' un sursis à statuer dans l'attente du rapport de ce dernier ; qu'elle y a rappelé en page 2 qu'elle a pris à bail "En superstructure, quatre bâtiments à usage de bureaux élevés de cinq étages sur rez-de-chaussée, dénommés A à D supportant et incluant une partie de la verrière constituant le lot 6 de l'état descriptif de division" ; qu'elle a ensuite expressément visé en page 3 "de façon non limitative" "les désordres, malfaçons ou défauts de fonctionnement suivants dans les lots ci-dessus désignés" donc dans le lot de volumes 6 "et dans les parties privatives" et énuméré les désordres suivants : ¶- fissures en sous-sol, - infiltrations d'eau en sous-sol et décollement consécutif des peintures, - défaut de fonctionnement des ventilo-convecteurs dans l'ensemble des bâtiments - diverses malfaçons et désordres affectant les systèmes et installations électriques en ce compris des désordres affectant le système de détection CO<sub>2</sub>, désordres compromettant la destination et la sécurité de l'immeuble, - défaut de conformité des nacelles et échelles mobiles" ; qu'il convient au vu de l'ensemble de ces éléments de considérer que si ADP a pris l'initiative de procédures de nature à interrompre le cours des prescriptions susceptibles d'affecter son action, elle n'a néanmoins pu interrompre la prescription au titre des désordres figurant dans la liste de ceux énumérés dans ses assignations qu'à condition d'avoir qualité à agir ; que comme précédemment indiqué, ADP et Dôme Properties ne sont recevables à agir qu'au titre des désordres affectant les parties dont elles sont l'une propriétaire et l'autre locataire qu'elles ont invoqués dans leurs assignations à condition qu'ils n'entrent pas dans le champ d'action exclusif de l'Aful ; qu'il ressort de leurs conclusions qu'ADP et Dôme Properties invoquent devant la Cour tous les désordres examinés dans leurs rapports par les experts [N] et [W] et leurs sapiteurs, à l'exception des dégradations des peintures de sols affectant le premier sous-sol à usage de parkings dont ADP est seule à se plaindre ; qu'il convient de préciser que par un courrier du 12 janvier 1999, le conseil de l'Aful a écrit à l'expert M. [C] l'Aful se désistait de toute demande concernant les moteurs des ventilo convecteurs suite à la livraison à titre amiable par la société [D] de 630 moteurs de ventilo convecteurs défectueux (cf Annexe 11 du rapport de M. [N]) ; qu'ADP et Dôme Properties ne reprennent pas ce chef de demande devant la Cour ; qu'il convient de rappeler que l'ensemble immobilier litigieux est composé de huit bâtiments de cinq niveaux plus rez-de-chaussée construits avec des murs-rideaux en verre sur deux niveaux de sous-sols ; que quatre d'entre eux appartiennent à ADP et les quatre autres à Dôme Properties (venant aux droits de RBI) ; que tous ces bâtiments sont organisés autour d'une rue piétonne (dénommée atrium dans le rapport d'étude Trouvin) de 16 m de largeur, couverte d'une verrière en forme de voûte de 29 m de hauteur et de 200 m de long, qui relie les bâtiments entre eux, l'ensemble constituant un ouvrage clos et couvert ; qu'en vertu de l'acte notarié du 15 mars 1991 publié à la conservation des hypothèques le 15 mai 1991, seule l'Aful avait qualité à agir pour ceux d'entre eux affectant des parties composant le lot de volume 6 dont elle est seule propriétaire et dont les conditions d'usage sont précisées par le cahier des charges ; que le cahier des charges dispose en page 25 qu'il "s'appliquera tant que l'un et l'autre des baux construction 1/4 ne seront pas éteints" ; qu'il est par conséquent encore applicable à ce jour puisque le bail à construction conclu pour 50 ans au profit de RBI aux droits de laquelle vient à présent Dôme Properties est actuellement toujours en cours ; que son article 14 (cf p.35) stipule que l'Aful "sera dotée gratuitement du lot de volumes n°6" et détaille les conditions d'usage de ce lot en indiquant expressément que ce lot "comprend notamment : - la desserte par voie piétonne des 8 bâtiments ; - des espaces verts ; - un ensemble de locaux techniques, escaliers de secours, rampe d'accès parking etc destinés au service de l'ensemble des propriétaires ou certains d'entre eux" (cf p. 35) ; que par ailleurs selon l'article 3 de ses statuts, l'Aful a pour objet "la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux" , qu'en conséquence ADP et Dôme Properties sont irrecevables à réclamer indemnisation des désordres affectant non seulement la verrière mais également la rue piétonne située sous la verrière mais également tous les éléments d'équipement communs, notamment, à l'intérieur du bâtiment, les 13 volumes devant recevoir des locaux techniques, escaliers de secours et 2 rampes d'accès aux sous-sol, y compris les deux volumes décrits comme recevant chacun une



cheminée de ventilation pour défaut de qualité à agir ; qu'il s'ensuit qu'ADP et Dôme Properties sont irrecevables à obtenir réparation de tous les désordres invoqués dans cette affaire à savoir : - tous ceux en lien avec la verrière comme : - les malfaçons affectant les volets de désenfumage de la verrière (remplacement des châssis de désenfumage cf p. 239 et suivantes du rapport d'expertise M. [N]) - les infiltrations par les verrières et les défauts d'étanchéité de celles-ci (cf p. 282 et suivantes du rapport d'expertise M. [N]), - les désordres affectant les échelles mobiles destinées à assurer la maintenance de la verrière (décrits en p. 86 du rapport de M. [W], causes analysées p. 91) destinées respectivement à la maintenance de la verrière et des murs rideaux de l'ensemble immobilier - ceux concernant la rue couverte comme < le dysfonctionnement du système de détection incendie et de désenfumage qui se situe dans l'atrium appartenant à l'Aful (cf p. 298 du rapport d'expertise M. [N], p. 118 du jugement) ; qu'il résulte en effet du rapport d'étude du Bet Trouvin réalisé pour le compte de l'Aful que "l'atrium (ou rue couverte) qui est équipé d'une détection automatique d'incendie destinée à commander automatiquement le déclenchement des dispositifs d'évacuation des fumées" et que "le système de détection automatique en place est le siège de dysfonctionnements et de fausses alarmes entraînant le déclenchement intempestifs des dispositifs commandés"; < - le défaut de planéité du sol de la rue piétonne (3.107 m2) nécessitant le remplacement du carrelage de la rue couvert (cf p. 302 et suivantes du rapport d'expertise M. [N]) ; < le remplacement des végétaux dans la rue couverte (cf rapports [X] et [N] et p. 120 du jugement) ; - ceux concernant tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux et à ce titre : - les infiltrations dans les sous-sols par les issues de secours situées à l'air libre sur le parvis en rez-de-chaussée (cf p. 351 et suivantes du rapport d'expertise), infiltrations ayant pour origine le fait que ces sorties de secours, à savoir tous les escaliers extérieurs qui conduisent depuis le terre-plein jusqu'au 1<sup>er</sup> sous-sol soit 11 escaliers, sont à l'air libre, sans auvent de protection ; - les infiltrations par les gaines de soufflage et puits de ventilation (cf p. 357 du rapport de M. [N]) ; - les désordres affectant l'extraction d'air du parking (détection CO2) résultant de l'insuffisance de puissance des deux pompes d'aspiration de l'air et le déplacement des armoires électriques en sous-sol, qui sont exposées aux infiltrations en provenance des puits de ventilation car installées dans les gaines de ventilation en sous-sol (cf p. 367 rapport [N]) ; - les surtensions, étant précisé qu'il résulte du jugement que la société Honeywell a procédé au remplacement des éléments d'équipement incriminés, pour un montant TTC de 15.127,01 euros, a affirmé en avoir supporté le coût et que l'Aful n'a pas justifié avoir pris en charge cette intervention ; qu'ADP et Dôme Properties sont également irrecevables à obtenir le remboursement des dépenses accessoires supportées par l'Aful au titre de désordres pour lesquels ces parties sont déclarées irrecevables à agir (cf p. 117 du jugement : montant 535.236,46 euros avec intérêts au taux légal à compter de la réception du chantier) ; qu'enfin les dégradations des peintures de sols affectant le premier sous-sol à usage de parkings (cf p. 239 et suivantes du rapport d'expertise M. [N] et cf p. 124 du jugement) invoquées exclusivement par ADP relèvent de la responsabilité contractuelle de KBD puisqu'elles ne compromettent ni la solidité ni la destination de l'ouvrage ; que le point de départ de la prescription est fixé à la révélation du dommage ; qu'en admettant que la peinture de sol ne soit pas qualifiée d'équipement "présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux" et relevant à ce titre de la compétence exclusive de l'Aful, ADP n'a en toute hypothèse pas interrompu la prescription au titre de ce désordre qui n'a jamais été visé dans ses assignations ; qu'ADP est par conséquent également irrecevable à agir au titre de ces désordres ; qu'en définitive il convient de déclarer l'Aful, ADP et Dôme Properties irrecevables en l'intégralité de leurs demandes ; qu'en outre ADP n'ayant pas qualité à agir au titre des désordres dont il demande réparation, son action dirigée à titre subsidiaire à l'encontre de la société KBD, de Me [J] et [M] ès qualités de liquidateurs de la société ICS Assurances, de la compagnie Zurich et du fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages est également irrecevable ; qu'il s'ensuit que les appels en garantie diligentés par KBD à l'encontre des locateurs d'ouvrage et de leurs assureurs s'avèrent sans objet dès lors qu'elle n'est plus tenue d'aucune indemnisation ; qu'aucune condamnation n'étant prononcée, il apparaît dès lors sans objet d'examiner les garanties dues par les assureurs ;

1/ ALORS QU'une assignation, même atteinte d'une irrégularité de procédure, qu'il s'agisse d'un vice de forme ou de fond, interrompt le délai de prescription, sauf si le demandeur se désiste de sa demande, laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée, auquel cas l'interruption doit être considérée comme non avenue ; qu'en retenant, pour dire prescrites toutes les demandes de l'Aful et de ses membres contre [Personne physico-morale 1], que l'assignation au fond délivrée le 12 septembre 1996 et les assignations en référés étaient nulles pour défaut de capacité à agir et ne pouvaient en conséquence avoir eu un effet interruptif, la cour d'appel a violé les articles 2241 et 2243 du code civil ;

2/ ALORS QU'une citation en justice, même entachée d'un vice de forme ou d'une irrégularité de fond, interrompt le délai de prescription sauf si le demandeur se désiste de sa demande, laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée, auquel cas l'interruption doit être considérée comme non avenue ; qu'en se bornant à retenir, pour dire prescrites toutes les demandes de l'Aful et d'ADP contre [Personne physico-morale 1], que les assignations délivrées par l'Aful et ses membres ne pouvaient avoir un effet interruptif, les assignations étant nulles en raison du défaut de capacité d'ester en justice de l'Aful, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les assignations, même entachées d'un vice de fond, ne conservaient pas un effet interruptif de prescription tant que l'action au fond portée par ces assignations n'avait pas été définitivement rejetée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 2241 et 2243 du code civil ;

3/ ALORS QUE dans ses conclusions d'appel, ADP faisait valoir que les assignations en référé, délivrées à la requête de l'Aful, avaient abouti à des ordonnances intégralement exécutées, non contestées et définitives, qui avaient interrompu la prescription ; qu'en énonçant, pour dire l'Aful et ses membres irrecevables à agir, que les assignations en référé n'avaient pas interrompu la prescription, sans répondre à ce moyen, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

4/ ALORS QU' il est interdit au juge de dénaturer les éléments de la cause ; que par un arrêt du 17 décembre 2010, la cour d'appel de Paris a annulé l'assignation délivrée par l'Aful le 12 septembre 1996 et les actes subséquents ayant un lien direct et certain avec cette assignation originelle et dit sans objet la demande en garantie formée par [Personne physico-morale 1] le 23 octobre 2000 ; que la Cour de cassation, par un arrêt du 24 octobre 2012, a censuré cet arrêt pour violation des articles 4 et 5 du code de procédure civile aux motifs que l'assignation du 23 octobre 2000 délivrée par [Personne physico-morale 1] « tendait à faire établir la responsabilité des intervenants à l'opération de construction et constituait une demande autonome » ; qu'en disant que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'Aful en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel a dénaturé l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 et a méconnu l'interdiction de dénaturer les éléments de la cause ;

5/ ALORS QUE l'interruption de la prescription décennale par le maître d'ouvrage constructeur profite aux acquéreurs et propriétaires des ouvrages pour les désordres qui sont indivisibles ; que par l'acte du 23 octobre 2000, la société [Personne physico-morale 1] a fait assigner les constructeurs et leurs assureurs aux fins de voir juger que les désordres par infiltration affectant les verrières de l'ensemble immobilier Roissy Park engageaient la responsabilité des constructeurs et qu'ils soient condamnés à lui payer notamment la somme provisionnelle de 2.305.710,69 F TTC ; que cette assignation, qui a eu un effet interruptif de prescription, profite nécessairement à l'Aful, à ADP et à Dôme Properties, qui ont initié une même action en responsabilité contre l'ensemble des intervenants à la construction en réparation des mêmes désordres ; qu'en déniaient cependant tout effet interruptif de prescription de l'assignation du 23 octobre 2000 au bénéfice d'ADP, la cour d'appel a violé les articles 1792 et 2241 du code civil ;

6/ ALORS en toute hypothèse QU'une action en garantie contre le responsable d'un dommage aux fins d'obtenir sa condamnation au paiement de toutes sommes pouvant être dues au titre de ce dommage interrompt la prescription à l'égard de toutes les victimes ; qu'en retenant, pour écarter tout effet interruptif de prescription attaché à l'assignation en garantie délivrée par [Personne physico-morale 1] à l'ensemble des constructeurs au profit d'ADP, que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'Aful en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé les articles 1792 et 2241 du code civil ;

7/ ALORS QUE toute personne a qualité à agir en réparation de son préjudice personnel ; que dans ses conclusions d'appel, ADP faisait valoir que les désordres et malfaçons objet des demandes d'ADP affectaient des ouvrages et équipements d'utilité commune, indispensables à la desserte ou au fonctionnement de l'intégralité de l'ensemble immobilier à savoir l'intégralité des bâtiments en superstructure et parkings en sous-sols, que ces ouvrages et équipements d'intérêt collectif, partie intégrante du lot de volumes 6, constituaient donc l'accessoire indispensable des bâtiments et ouvrages inclus dans les autres lots de volumes dont notamment le lot de volumes 1 dont ADP est propriétaire, de sorte qu'ADP disposait, conjointement avec la société Dôme Properties et l'Aful, du droit d'agir, sur le fondement des articles 1646-1, 1792 et suivants du code civil, contre la société [Personne physico-morale 1] au titre de

ces ouvrages d'intérêt collectif, peu important qu'ils soient partie intégrante du lot de volume 6 dont l'Aful est propriétaire ; qu'en se bornant, pour dire qu'ADP n'a pas qualité à agir en réparation des désordres litigieux, qu'elle n'est pas propriétaire de la verrière, qui appartient exclusivement à l'Aful, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si la circonstance que les désordres affectaient des ouvrages et équipements d'intérêt collectif causant un dommage aux biens dont elle était propriétaire ne rendait pas son action recevable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 31 du code de procédure civile et 1792 du code civil ;

8/ ALORS QUE le maître de l'ouvrage qui n'est plus propriétaire de l'ouvrage qu'il a fait construire continue de disposer, conjointement avec le propriétaire, du droit d'exercer contre ses locataires d'ouvrage l'action fondée sur les dispositions des articles 1792 et suivants du code civil s'il apparaît qu'il conserve un intérêt à agir en réparation des désordres affectant l'ouvrage ; que dans ses conclusions, ADP faisait valoir qu'elle disposait du droit à agir en garantie décennale contre KBD, vendeur en l'état futur d'achèvement des ouvrages litigieux, peu important que la verrière et les ouvrages et équipements d'intérêt collectif aient été ultérieurement cédés gratuitement à l'Aful ; qu'en s'abstenant de répondre à ce moyen, la cour d'appel a méconnu les exigences de l'article 455 du code de procédure civile ;

9/ ALORS QUE toute partie à un contrat à qualité à agir pour faire respecter une obligation contractuelle ; qu'en se bornant à retenir, pour dénier qualité à agir à ADP au titre des désordres litigieux, que ces désordres affectent des ouvrages et équipement d'intérêt collectif qui sont la propriété d'Aful, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si l'article I-1 des baux à construction, selon lequel le preneur, la société [Personne physico-morale 1] s'est engagé envers ADP « à poursuivre, jusqu'à leur complet achèvement, l'édification des constructions et des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte, lesdites constructions devant être édifiées conformément aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires, aux obligations du permis de construire (...) et d'une manière générale à l'utilisation de l'immeuble projeté », ne conférait pas obligation de [Personne physico-morale 1] envers ADP de garantir la conformité de l'ensemble des ouvrages construits, en ce compris les ouvrages et équipements d'utilité commune nécessaires à la desserte et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, aux règles de l'art, aux prescriptions réglementaires, aux obligations du permis de construire, de sorte qu'ADP avait qualité à agir pour faire respecter ces obligations de conformité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 31 du code de procédure civile, ensemble les articles 1792 et 1147 du code civil, devenu 1231-1 du même code ;

10/ ALORS QUE la cour d'appel a constaté qu'ADP avait délivré une assignation au fond devant le tribunal de grande instance de Paris le 12 septembre 1996 à l'encontre de KBD et le 17 septembre 1996 à l'encontre de la compagnie Sprinks Sis Groupe, qu'elle y rappelait en page 2 avoir pris à bail "en superstructure, quatre bâtiments à usage de bureaux élevés de cinq étages sur rez-de-chaussée, dénommés A à D supportant et incluant une partie de la verrière constituant le lot 6 de l'état descriptif de division" et qu'elle avait expressément visé en page 3 "de façon non limitative" les désordres, malfaçons ou défauts de fonctionnement suivants dans les lots ci-dessus désignés ; qu'en affirmant, pour dire ADP irrecevable à agir au titre de ces désordres, que « les dégradations des peintures de sols affectant le premier soussol à usage de parkings » « n'a jamais été visé dans ses assignations », quand l'assignation n'avait pas limité les désordres dénoncés, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations et a violé l'article 1134 du code civil, devenu l'article 1103 du code civil. Moyen produit au pourvoi provoqué éventuel par Me Occhipinti, avocat aux Conseils, pour la société [Personne physico-morale 1].

Il est reproché à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré sans objet le recours en garantie formés par la société [Personne physico-morale 1] et [Personne physico-morale 1] à l'encontre des locataires d'ouvrage et de leurs assureurs et en particulier de la compagnie La Zurich au titre des demandes dirigées à son encontre par l'AFUL Roissy Air Park, Aéroports de Paris et la société Dôme Properties

AUX MOTIFS QU'en définitive il convient de déclarer l'AFUL, ADP et Dôme Properties irrecevables en l'intégralité de leurs demandes ; ADP n'ayant pas qualité à agir au titre des désordres dont il demande réparation, son action dirigée à titre subsidiaire à l'encontre de la société KBD, de Me [J] et [M] ès qualités de liquidateur de la société ICS Assurances, et de la compagnie Zurich et du fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages est également irrecevable ; il s'ensuit que les appels en garantie diligentés par KDB à l'encontre des locataires d'ouvrage et de leurs assureurs s'avèrent sans objet dès lors qu'elle n'est plus tenue d'aucune indemnisation ;

ALORS QUE en cas de cassation sur le pourvoi principal, ou sur le pourvoi provoqué de la société Dôme Properties, la question de la responsabilité de la société [Personne physico-morale 1] et [Personne physico-morale 1] et d'une éventuelle condamnation seraient à nouveau discutées ; que ses actions en garantie auraient alors de nouveau un objet ; que dès lors une éventuelle cassation devrait être étendue au chef de dispositif déclarant sans objet ces recours, en application de l'article 624 du code de procédure civile. Moyen produit au pourvoi provoqué par la SCP Le Bret-Desaché, avocat aux Conseils, pour la société Dôme Properties.

IL EST FAIT GRIEF A l'arrêt attaqué d'avoir infirmé le jugement et constaté que l'AFUL Roissy Air Park disposait de la capacité à agir en justice depuis la publication de ses statuts intervenue le 17 octobre 2003, déclaré en conséquence nulles toutes les assignations délivrées par l'AFUL avant cette date, dit en conséquence que, compte tenu de la date de la réception (9 avril 1993 à effet du 30 mars précédent) et de la date des assignations, l'AFUL n'avait pas interrompu le délai de garantie décennale et déclaré irrecevables comme prescrites toutes les demandes formées par l'AFUL à l'encontre de la société [Personne physico-morale 1], tant sur le fondement de l'article 1792 du code civil qu'au titre de sa responsabilité contractuelle pour d'éventuels dommages intermédiaires, et d'avoir déclaré les sociétés ADP et Dôme Properties irrecevables, faute de qualité à agir, à présenter des demandes contre la société KBD ;

AUX MOTIFS QUE Sur la recevabilité de l'action de l'AFUL. Considérant que le bail à construction consenti pour une durée de 50 ans le 15 mars 1991 à DÔME PROPERTIES (venant aux droits de RBI) n'étant pas encore éteint, l'AFUL existe toujours à ce jour en vertu de l'article 6 de ses statuts (cf article 6 P 50) ; Considérant que l'article 14 du cahier des charges figurant après l'état descriptif de division signé par KBD et l'établissement ADP prévoit expressément que l'AFUL "sera dotée gratuitement du lot de volumes n°6" ; Que ce lot de volumes n°6 précisément détaillé aux pages 19 à 23 de l'acte notarié du 15 mars 1991 comprend notamment la propriété de la verrière qu'elle soit ou non dans l'espace affecté à ce lot ; Considérant en outre qu'il ressort de l'article 3 de ses statuts, que l'AFUL a, pour objet notamment non seulement "l'appropriation gratuite des volumes 6 (local technique) 7 (tréfonds) de l'état descriptif de division qui précède" mais aussi "la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux (cf P 49) ainsi que l'exercice de toute action se rapportant à son objet (cf P 50) ; Que cet article 3 précise expressément que l'AFUL réalisera son objet qu'elle ait ou non la propriété des ouvrages et équipements dont elle a la charge (cf P50 de l'acte) ; Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces énonciations claires et non ambiguës, que, même si elle n'a pas eu à en payer le prix (cf article 3 de ses statuts P 49), l'AFUL est seule propriétaire du lot de volumes 6, qui comprend la verrière comportant certaines parties comprises dans les lots de volumes n°1 à 5, comme le précise expressément l'état descriptif de division en volumes cidessus rappelé ; Considérant qu'en outre, l'AFUL est seule chargée de la gestion et de la réparation de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux ainsi que des actions s'y rapportant ; Qu'elle a par conséquent seule qualité pour solliciter l'indemnisation des désordres affectant non seulement la verrière mais également les éléments d'équipement d'intérêt collectif visés par ces dispositions ; Considérant que l'ensemble des parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société DÔME PROPERTIES, soulève l'irrecevabilité des demandes de l'AFUL sur le fondement des articles 32 et 122 et suivants du code de procédure civile ; qu'elles invoquent cumulativement ou non son défaut d'existence, son défaut de capacité à ester en justice, son défaut de droit d'agir et enfin la prescription de son action ; - Sur l'existence, le défaut de capacité à ester en justice et le défaut de droit d'agir de l'AFUL : Considérant en l'espèce que les statuts de l'AFUL, établis le 15 mars 1991, disposent expressément qu'il s'agit d'une association foncière urbaine libre "régie par les dispositions de la loi du 21 juin 1865 et des textes législatifs ou réglementaires qui l'ont complétée ou modifiée" ; Que conformément à cette loi, ils précisent dans le titre VI (cf P59) sous l'intitulé "Publicité foncière" que "Le présent acte sera publié au septième bureau des hypothèques de PARIS", publication intervenue effectivement le 15 mai 1991 ; Considérant que l'article 6 de la loi du 21 juin 1865 prévoit qu' « Un extrait de l'acte d'association devra, dans le délai d'un mois à partir de sa date, être publié dans un journal d'annonces légales de l'arrondissement ou s'il n'en existe aucun, dans l'un des journaux du département. Il sera, en outre, transmis au préfet et inséré dans le recueil des actes de la préfecture » ; Que l'article 7 de cette loi ajoute qu'"A défaut de publication dans un journal d'annonces légales, l'association ne jouira pas du bénéfice de l'article 3" ; Que ledit article 3 dispose que les associations syndicales "peuvent ester en justice par leur syndic, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer" ; Qu'il résulte ainsi de

l'ensemble de ces dispositions que la capacité à ester en justice d'une association syndicale est conditionnée par le respect de l'article de la loi du 21 juin 1865 ci-dessus rappelé ; Considérant qu'en l'occurrence, l'AFUL, constituée en 1991, a fait publier ses statuts avec retard dans le journal LES PETITES AFFICHES le 17 octobre 2003 ; que par application des dispositions ci-dessus rappelées, le défaut de publication de ses statuts l'a privée de sa capacité à ester en justice jusqu'à la date de cette publication mais ne l'a pas pour autant déchu de sa personnalité morale ; Considérant qu'en vertu de l'article 117 du code de procédure civile, le défaut de capacité à ester en justice constitue une irrégularité de fond affectant la validité de l'acte ce qui par voie de conséquence exclut l'application de l'article 32 du code de procédure civile sanctionnant d'irrecevabilité toute prétention émise par ou contre une personne dépourvue du droit d'agir ; Que c'est dans ce contexte que l'arrêt de la Cour de Cassation précédemment rappelé du 24 octobre 2012 est intervenu en validant l'arrêt de la cour d'appel de ce siège en date du 17 décembre 2010 également précédemment rappelé qui a déclaré nulle et de nul effet l'assignation délivrée le 12 septembre 1996 par l'AFUL ; Considérant qu'il est par conséquent jugé que cette assignation délivrée au fond le 12 septembre 1996 par l'AFUL à l'encontre de la société KBD et de la société SPRINKS ASSURANCES, devenue ICS ASSURANCE est nulle en application de l'article 117 du code de procédure civile car au jour de sa délivrance, l'AFUL était dépourvue de toute capacité à ester en justice en vertu de l'article 7 de la loi du 21 juin 1865 ; que cette assignation au fond n'a par conséquent pu produire aucun effet interruptif de prescription ; Considérant néanmoins que si elle était dépourvue de la capacité d'agir en justice, l'AFUL existait puisque régulièrement constituée ; que le défaut de publication de ses statuts la rendait seulement inopposable aux tiers ; Considérant que l'article 121 du code de procédure civile prévoit expressément que "Dans les cas où elle est susceptible d'être couverte, la nullité ne sera pas prononcée si sa cause a disparu au moment où le juge statue" ; qu'en conséquence, dès lors que le défaut de capacité d'ester en justice constitue une irrégularité de fond susceptible d'être couverte jusqu'au moment où le juge statue (Cass. Civ. 2 du 27 septembre 2018- Pourvoi n°17-24.467), il convient de rechercher si à ce jour, puisque ses statuts sont publiés depuis le 17 octobre 2003, l'AFUL a ou non la capacité à ester en justice étant souligné qu'elle est à présent soumise aux dispositions nouvelles de l'ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires et du décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n°2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires, publié au journal officiel le mai 2006 ; Considérant que l'article 5 de cette ordonnance dispose que "Les associations syndicales de propriétaires peuvent agir en justice, acquérir, vendre, échanger, transiger, emprunter et hypothéquer sous réserve de l'accomplissement des formalités de publicité prévues selon le cas aux articles 8, 15 ou 43" ; Que son article 7 précise que "Les associations syndicales libres se forment par consentement unanime des propriétaires intéressés, constaté par écrit. Les statuts de l'association définissent son nom, son objet, son siège et ses règles de fonctionnement. Ils comportent la liste des immeubles compris dans son périmètre et précisent ses modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations" ; Que son article 8 ajoute que "La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours. Un extrait des statuts doit, dans un délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé, être publié au Journal officiel. Dans les mêmes conditions, l'association fait connaître dans les trois mois et publie toute modification apportée à ses statuts. L'omission des présentes formalités ne peut être opposée aux tiers par les membres de l'association" ; Considérant par ailleurs que l'article 60 (I) de ladite ordonnance modifié par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 (art. 59) prévoit que : I.- Les associations syndicales de propriétaires constituées en vertu des lois des 12 et 20 août 1790, 14 floréal an XI, 16 septembre 1807, 21 juin 1865 et 8 avril 1898 sont régies par les dispositions de la présente ordonnance. Toutefois, leurs statuts en vigueur à la date de publication de la présente ordonnance demeurent applicables jusqu'à leur mise en conformité avec les dispositions de celle-ci. Cette mise en conformité doit intervenir dans un délai de deux ans à compter de la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article 62 (souligné par la Cour). A l'exception de celle des associations syndicales libres, la mise en conformité est approuvée par un acte de l'autorité administrative ou, à défaut d'approbation, et après mise en demeure adressée au président de l'association et restée sans effet à l'expiration d'un délai de trois mois, l'autorité administrative procède d'office aux modifications statutaires nécessaires. Par dérogation au deuxième alinéa, les associations syndicales libres régies par le titre II de la présente ordonnance, qui ont mis leurs statuts en conformité avec les dispositions de celle-ci postérieurement au 5 mai 2008, recouvrent les droits mentionnés à l'article 5 de la présente ordonnance dès la publication de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, sans toutefois que puissent être remises en cause les décisions passées en force de chose jugée" ; Considérant que l'absence de mise en conformité des statuts d'une ASL la prive de sa capacité à ester en justice mais ne remet pas en cause son existence légale (cf Cass. civ. 3 du 5 novembre 2014- pourvoi 13-21014) ; Qu'en l'espèce par acte notarié du 24 juin 2011 versé aux débats, l'AFUL a, comme indiqué en première page de cet acte, procédé à la "refonte"

de ses statuts ; que cet acte précise expressément en page 6 que ses membres "ont souhaité mettre en conformité ses statuts avec l'ordonnance du 1er juillet 2004, du décret du 03 mai 2006 et des articles L322-1 et suivants du code de l'urbanisme et procéder à une nouvelle écriture desdits statuts sous l'empire de celles-ci" ; que contrairement aux prétentions de certains intimés, cet acte n'a par conséquent pas créé une nouvelle AFUL mais mis en conformité l'AFUL existante avec les nouvelles dispositions applicables ; Considérant que la compagnie ZURICH fait valoir qu'aucune pièce n'établit qu'ont été respectées les exigences de l'article 3 du décret du 3 mai 2006 qui dispose que "Sont annexés aux statuts le plan parcellaire prévu à l'article 4 de la même ordonnance et une déclaration de chaque adhérent spécifiant les désignations cadastrales ainsi que la contenance des immeubles pour lesquels il s'engage... Une copie de ces pièces est jointe à la déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 susvisée ; Qu'elle ajoute que l'article 4 du décret du 3 mai 2006 prévoit que "L'extrait des statuts qui doit être publié au Journal officiel dans le délai d'un mois à compter de la date de délivrance du récépissé contient la date de la déclaration, le nom, l'objet et le siège de l'association" alors que la publication effectuée par l'AFUL dans le journal PETITES AFFICHES du 17 octobre 2003 ne précise pas la date de la déclaration prévue par l'article 8 de l'ordonnance du 1er juillet 2004 ; que cependant, le texte ne sanctionne pas de nullité la publicité effectuée sans précision de cette date ; Qu'en outre, l'article 8 de l'ordonnance prévoit que "La déclaration de l'association syndicale libre est faite à la préfecture du département ou à la sous-préfecture de l'arrondissement où l'association a prévu d'avoir son siège. Deux exemplaires des statuts sont joints à la déclaration. Il est donné récépissé de celle-ci dans un délai de cinq jours" ; Que l'article 4 du décret du 3 mai 2006 précise que "Le délai de cinq jours pour la délivrance du récépissé court à compter de la réception du dossier de déclaration contenant toutes les pièces prévues à l'article 8 de la même ordonnance et à l'article 3 du présent décret. Le récépissé contient l'énumération des pièces annexées ; il est daté et signé par le préfet" ; Que le dossier de déclaration a été jugé complet et régulier par la Préfecture puisque celle-ci a délivré le récépissé exigé le 28 octobre 2011 comme indiqué sur la parution sur le journal officiel du 12 novembre 2011 ; que l'octroi de ce récépissé qui, à défaut de preuve contraire, n'a pas fait l'objet d'un recours en annulation devant la juridiction administrative, conduit à considérer que ce dossier était complet et répondait aux exigences réglementaires et par voie de conséquence à rejeter les moyens soulevés par la compagnie ZURICH sur la mise en conformité de statuts de l'AFUL ; Considérant que certes celle-ci est intervenue postérieurement au 5 mai 2008, c'est à dire après expiration du délai fixé par l'article de ladite ordonnance à deux ans à compter de la publication du décret n°2006-504 du mai 2006 au journal officiel intervenue le 5 mai 2006 ; Que cependant, l'absence de mise en conformité des statuts d'une ASL ou d'une AFUL ne remet pas en cause son existence légale qui résulte du consentement unanime de ses membres constaté par écrit et qui reste donc dotée de sa personnalité morale ; qu'il convient d'admettre que dès lors qu'elle peut se prévaloir du récépissé et de la publication au JO, elle retrouve sa capacité à agir, nonobstant la non-conformité des statuts ; Qu'il s'ensuit que depuis le 12 novembre 2011, date de la parution au journal officiel entérinant la délivrance de ce récépissé, l'AFUL a la capacité à agir en justice ; - Sur la prescription de l'action de l'AFUL. Considérant que toutes les parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société DÔME PROPERTIES, soulèvent la prescription de l'action de l'AFUL ; Considérant que dans la mesure où la réception des travaux a été prononcée le 9 avril 1993 à effet du 30 mars précédent, la garantie décennale a pris fin le 30 mars 2003 ; Considérant qu'il résulte de l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 ci-dessus rappelé que l'assignation au fond délivrée le 12 septembre 1996 par l'AFUL à l'encontre de la société KBD et de la société SPRINKS ASSURANCES, devenue ICS ASSURANCE, l'AFUL est nulle et de nul effet de sorte qu'elle n'a pas pu interrompre la prescription décennale à leur encontre ; Considérant que les assignations en référé délivrées par l'AFUL avant la fin de la garantie décennale n'ont pas pu interrompre la prescription puisqu'à défaut de publication de ses statuts, l'AFUL était dépourvue de capacité à ester en justice ; que la publication de ses statuts est en effet intervenue le octobre 2003 postérieurement à l'expiration du délai décennal ; Qu'en conséquence, dès lors que l'irrégularité de fond affectant ses assignations tant en référé qu'au fond ne peut pas être couverte, l'AFUL qui n'a pas interrompu la prescription décennale avant son expiration est irrecevable à agir à l'encontre de KBD sur le fondement des articles 1792 et suivants du code civil comme prescrite ; Considérant que l'AFUL invoque aussi l'existence de dommages intermédiaires (la Cour observant qu'elle les désigne ainsi mais sans les dénommer parmi les très nombreux désordres constatés par les experts) ; que ces derniers relèvent en effet de la responsabilité contractuelle de KBD ; qu'à ce titre son action se prescrit par dix ans à compter de la manifestation du dommage (C.Cass 3° ch. Civ du 24 mai 2006 Pourvoi 04-197176) ; Qu'il ressort cependant des rapports d'expertise que tous les désordres dont elle se plaint entrent dans le champ d'application de la garantie décennale, même le dépérissement des végétaux qui a pour unique cause le vice entachant le fonctionnement des baies de désenfumage ; qu'ils compromettent en effet la solidité et/ou la destination de l'ouvrage ; qu'en conséquence, pour les motifs ci-dessus énoncés, l'action de l'AFUL est prescrite ; Considérant que pour échapper à cette prescription, l'AFUL soutient aussi que KBD a interrompu sa prescription ; qu'elle fait valoir en ce sens qu'en vertu de l'article 2248 du code

civil devenu depuis la loi n°2008-561 du 17 juin 2008 l'article 2240 "La reconnaissance par le débiteur du droit de celui contre lequel il prescrivait interrompt le délai de prescription "; Que KBD conteste avoir reconnu sa responsabilité et l'AFUL ne démontre pas que KBD ait formalisé une offre d'indemnisation de nature à constituer une reconnaissance claire et non équivoque de sa responsabilité ; Considérant que l'AFUL prétend aussi que : - KBD qui se targue de disposer d'une action autonome à l'encontre des intervenants à l'opération de construction ne peut "raisonnablement" sans se contredire invoquer l'engagement de la responsabilité décennale des constructeurs, sans reconnaître ipso facto en être également tenue pour être elle-même réputée constructeur (au sens des articles 1643-1 et 1792-1 du code civil), - ni davantage prétendre que cette reconnaissance revêtirait un caractère équivoque, pour s'inscrire « sous réserve » de l'accueil des demandes de l'AFUL à son encontre ; Qu'elle invoque aussi l'indivisibilité de ses demandes avec celles formées par KBD ; Considérant cependant que KBD, a exercé ses appels en garantie aux seules fins d'obtenir un remboursement du montant des condamnations prononcées à son encontre ; que n'étant pas propriétaire des ouvrages litigieux, elle n'a pas qualité pour faire procéder aux réparations ; que même si son action personnelle n'a pas été affectée par la prescription de celle engagée par l'AFUL, puisque la Cour de cassation a reconnu son caractère autonome, et même si elle n'est à ce jour ni prescrite ni périmée compte tenu des assignations qu'elle a délivrées, sa propre action ne peut pas avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement de sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre et qu'elle est susceptible de devoir encore lui régler en vertu du présent arrêt ; Que dans ses conclusions, elle ne forme d'ailleurs encore ses appels en garantie qu'à titre subsidiaire sur le fond dans l'hypothèse où la Cour admettrait la recevabilité de l'action de l'AFUL ; Que dès lors l'AFUL est irrecevable à agir à l'encontre de KBD ; que cette dernière n'étant pas débitrice à l'égard de l'AFUL, les sommes que KBD a pu lui régler s'avèrent indues et doivent lui être remboursées ; Sur le rejet par voie de conséquence des appels en garantie formés par KBD au titre des demandes dirigées à son encontre par l'AFUL. Qu'il s'ensuit que l'action formée par KBD à l'encontre des locataires d'ouvrage qui s'avère ainsi sans objet dès lors qu'elle n'est plus tenue d'indemniser l'AFUL ne peut pas avoir interrompu la prescription de l'action de celle-ci ; Considérant en définitive qu'il convient de déclarer l'AFUL irrecevable en son action et d'infirmer le jugement en ce sens ; que par voie de conséquence, le jugement est également infirmé en ce qu'il a fait droit aux appels en garantie formés par KBD à l'encontre des différents locataires d'ouvrage et assureurs et aux divers recours formés au titre des condamnations prononcées au profit de l'AFUL à l'encontre de toutes les parties qui forment un recours à ce titre , lesquels s'avèrent à présent sans objet ;

ET AUX MOTIFS QUE Considérant que le bail à construction consenti pour une durée de 50 ans le 15 mars 1991 à Dôme Properties (venant aux droits de RBI) n'étant pas encore éteint, l'AFUL existe toujours à ce jour en vertu de l'article 6 de ses statuts (cf. p. 50). Considérant que l'article 14 du cahier des charges figurant après l'état descriptif de division signé par KBD et l'établissement ADP prévoit expressément que l'AFUL "sera dotée gratuitement du lot de volumes n°6" ; Que ce lot de volumes n°6 précisément détaillé aux pages 19 à 23 de l'acte notarié du 15 mars 1991 comprend notamment la propriété de la verrière qu'elle soit ou non dans l'espace affecté à ce lot ; Considérant en outre qu'il ressort de l'article 3 de ses statuts, que l'AFUL a, pour objet notamment non seulement "l'appropriation gratuite des volumes 6 (local technique) 7 (tréfonds) de l'état descriptif de division qui précède" mais aussi "la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux (cf P 49) ainsi que l'exercice de toute action se rapportant à son objet (cf P 50) ; Que cet article 3 précise expressément que l'AFUL réalisera son objet qu'elle ait ou non la propriété des ouvrages et équipements dont elle a la charge (cf P50 de l'acte) ; Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ces énonciations claires et non ambiguës, que, même si elle n'a pas eu à en payer le prix (cf article 3 de ses statuts P 49), l'AFUL est seule propriétaire du lot de volumes 6, qui comprend la verrière comportant certaines parties comprises dans les lots de volumes n°1 à 5, comme le précise expressément l'état descriptif de division en volumes ci-dessus rappelé ; Considérant qu'en outre, l'AFUL est seule chargée de la gestion et de la réparation de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux, la création de tous éléments d'équipements d'intérêt collectif nouveaux ainsi que des actions s'y rapportant ; Qu'elle a par conséquent seule qualité pour solliciter l'indemnisation des désordres affectant non seulement la verrière mais également les éléments d'équipement d'intérêt collectif visés par ces dispositions ; Considérant que l'ensemble des parties, à l'exception évidemment d'ADP et de la société DÔME PROPERTIES, soulève l'irrecevabilité des demandes de l'AFUL sur le fondement des articles 32 et 122 et suivants du code de procédure civile ; qu'elles invoquent cumulativement ou non son défaut d'existence, son défaut de capacité à ester en justice, son défaut de droit d'agir et

enfin la prescription de son action ; - Sur la recevabilité des demandes d'ADP et de DÔME PROPERTIES. Considérant qu'il convient de rappeler d'une part que l'article 2 de l'état descriptif de division en volumes de l'ensemble immobilier exclut expressément l'application du statut de la copropriété régi par la loi n°66-557 du 10 juillet 1965 et que d'autre part ADP et DÔME PROPERTIES sont les deux seuls membres de l'AFUL précédemment déclarée irrecevable à agir ; Considérant qu'en cas d'infirmité pour irrecevabilité de l'action de l'AFUL sur les désordres affectant les ouvrages et équipements d'utilité commune, ADP dirige ses demandes à l'encontre in solidum de la société KBD, de Maîtres [J] et [M] ès qualités de liquidateurs de la société ICS ASSURANCES, de la Compagnie ZURICH et du fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages ; Que pour sa part, subsidiairement si la Cour devait déclarer l'AFUL irrecevable à agir à l'encontre de KBD en indemnisation de l'ensemble des désordres objets des expertises Messieurs [N] et [W], DÔME PROPERTIES forme les mêmes demandes que l'AFUL à l'encontre de KBD ; Que l'irrecevabilité de l'action de l'AFUL retenue cidessus conduit à examiner ces demandes formées à titre subsidiaire ; - Sur l'interruption de la prescription par ADP. Considérant que le bail à construction consenti le 25 juillet 1990 par la société AÉROPORTS DE PARIS, bailleur, à la société KBD, locataire, d'une durée de 18 ans comme indiqué en page 7, stipule en page 23 dans le paragraphe "XI Propriété des constructions édifiées par le preneur" qu'à l'expiration du bail par arrivée du terme, ce qui est aujourd'hui le cas pour ce bail, toutes les constructions édifiées par le preneur ou ses ayants-cause et tous aménagements réalisés par lui sur le terrain loué ainsi que toutes améliorations deviendront de plein droit la propriété du bailleur sans que cette accession ait besoin d'être constatée par un acte ; qu'ADP est par conséquent aujourd'hui propriétaire des biens ayant fait l'objet de ce bail à construction du 25 juillet 1990 ; Considérant que l'avenant à ces baux de construction passé par acte authentique du 15 mars 1991, rappelle expressément que le bail à construction a été consenti "à l'effet de réaliser quatre bâtiments à usage de bureaux dénommés A, B, C et D dépendant d'un ensemble de 8 bâtiments reliés entre eux par un passage piétons couvert par une verrière et édifié sur un parc de stationnement situé en sous-sol" (cf P. 2); Considérant que ces biens font partie du lot de volume numéro 1 comprenant, en superstructure, les 4 bâtiments A, B, C et D supportant et incluant une partie de la verrière propriété du lot 6 et, en infrastructure, un parc de stationnement au niveau -1 outre 4 locaux indépendants au niveau -2 ; Considérant néanmoins que selon l'article des statuts de l'AFUL, la verrière qui fait partie du lot de volumes n°6, appartient à l'AFUL laquelle est en outre seule chargée de "la gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux" ainsi que "de l'exercice de toute action se rapportant à son objet" ; Considérant par ailleurs que l'état descriptif de division en volumes précise (cf p. 9) que le lot n° I comprend en superstructure quatre bâtiments "supportant et incluant une partie de la verrière propriété du lot 6" et "au niveau -1 sous les bâtiments, un parc de stationnement, extrudé en 14 emplacements au profit du lot 6 et 1 emplacement au profit des lots 2 à 5 et au niveau -2, 4 locaux indépendants accessibles à partir du niveau -1 ", ce volume étant également diminué en hauteur en 4 emplacements, sous les fosses des ascenseurs des lots 2 à 5 ; Que la complexité de l'ensemble immobilier ne conduit pas à déroger aux règles du droit de propriété et il convient de considérer qu'ADP est propriétaire de l'ensemble du lot de volume n° I tant en superstructure qu'en infrastructure, mais dans les termes ci-dessus rappelés ; Qu'en conséquence, ADP n'a aucun droit à solliciter la réparation des désordres affectant la réparation de la verrière qui fait partie du lot de volume n°6 appartenant à l'AFUL ; Que d'une façon plus générale, ADP est recevable à solliciter la réparation des seuls désordres affectant les biens dont elle est propriétaire et au titre desquels elle a interrompu la prescription ; Considérant que pour interrompre la prescription, la société RBI aux droits de laquelle vient à présent DÔME PROPERTIES a délivré une assignation en référé les 12, 22, 23 et 24 mai 1995 à l'encontre de des sociétés KBD, SPRINKS ASSURANCES, ARTE CHARPENTIER, OGER (orthographié par erreur [R]) INTERNATIONAL, SETEC, CEES, LAMORAL, SCGPM (aujourd'hui devenue SPIE SCGPM), SOPREMA, [Personne physico-morale 3], LAUBEUF, OUEST ALU, PRETEUX et HONEYWELL en sollicitant la désignation d'un expert aux fins d'examiner les désordres suivants dans les lots de volume n°2, 3,4 et 5 dont elle est locataire :

- infiltrations dans les sous-sols et certains étages des bâtiments,
- défaut de fonctionnement de tous les moteurs des ventiloconvecteurs dans tous les bâtiments,
- désordre affectant l'installation électrique ; Qu'elle a ainsi obtenu la désignation de M. [N] en qualité d'expert par ordonnance de référé du tribunal de grande instance de BOBIGNY du 27 juin 1995 ; Qu'elle a ensuite à nouveau délivré une assignation au fond le 17 septembre 1996 à rencontre de KBD et de la compagnie SPRINKS SIS GROUPE ASSURANCES devant le tribunal de grande instance de PARIS en répertoriant en page 3 "de façon non limitative" "les désordres, malfaçons ou défauts de fonctionnement suivants dans les lots de volume n°2, 3, 4 et :
- infiltrations dans les sous-sols et certains étages des bâtiments,
- défaut de fonctionnement de tous les moteurs des ventiloconvecteurs dans tous les bâtiments,



- diverses malfaçons et désordres affectant les systèmes et installations électriques,
- défaut de conformité des nacelles et échelles mobiles" ;

Qu'il convient au vu de l'ensemble de ces éléments de considérer que si DÔME PROPETIES a pris l'initiative de procédures de nature à interrompre le cours des prescriptions susceptibles d'affecter son action, elle n'a néanmoins pu interrompre la prescription au titre des désordres figurant dans la liste de ceux énumérés dans ses assignations qu'à condition d'avoir qualité à agir à leur titre ; - Sur la qualité à agir d'ADP et de DÔME PROPETIES. Considérant que comme précédemment indiqué, ADP et DÔME PROPETIES ne sont recevables à agir qu'au titre des désordres affectant les parties dont elles sont l'une propriétaire et l'autre locataire qu'elles ont invoqués dans leurs assignations à condition qu'ils n'entrent pas dans le champ d'action exclusif de l'AFUL ; Considérant qu'il ressort de leurs conclusions qu'ADP et DÔME PROPETIES invoquent devant la Cour tous les désordres examinés dans leurs rapports par les experts [N] et [W] et leurs sapiteurs, à l'exception des dégradations des peintures de sols affectant le premier sous-sol à usage de parkings dont ADP est seule à se plaindre ; Qu'il convient de préciser que par un courrier du 12 janvier 1999, le conseil de l'AFUL a écrit à l'expert M. [N] que l'AFUL se désistait de toute demande concernant les moteurs des ventilos convecteurs suite à la livraison à titre amiable par la société [D] de 630 moteurs de ventilos convecteurs défectueux (cf Annexe H du rapport de M. [N]) ; qu'ADP et DÔME PROPETIES ne reprennent pas ce chef de demande devant la Cour ; Considérant qu'il convient de rappeler que l'ensemble immobilier litigieux est composé de huit bâtiments de cinq niveaux plus rez-de-chaussée construits avec des murs-rideaux en verre sur deux niveaux de sous-sols ; que quatre d'entre eux appartiennent à ADP et les quatre autres à DÔME PROPETIES (venant aux droits de RBI) ; que tous ces bâtiments sont organisés autour d'une rue piétonne (dénommée atrium dans le rapport d'étude [U]) de 16 m de largeur, couverte d'une verrière en forme de voûte de 29 m de hauteur et de 200 m de long, qui relie les bâtiments entre eux, l'ensemble constituant un ouvrage clos et couvert ; Considérant qu'en vertu de l'acte notarié du 15 mars 1991 publié à la conservation des hypothèques le 15 mai 1991, seule l'AFUL avait qualité à agir pour ceux d'entre eux affectant des parties composant le lot de volume 6 dont elle est seule propriétaire et dont les conditions d'usage sont précisées par le cahier des charges ; Que le cahier des charges dispose en page 25 qu'il "s'appliquera tant que l'un et l'autre des baux construction ne seront pas éteints" ; qu'il est par conséquent encore applicable à ce jour puisque le bail à construction conclu pour 50 ans au profit de RBI aux droits de laquelle vient à présent DÔME PROPETIES est actuellement toujours en cours ; Que son article 14 (cf p.35) stipule que l'AFUL "sera dotée gratuitement du lot de volumes n°6" et détaille les conditions d'usage de ce lot en indiquant expressément que ce lot "comprend notamment :

- la desserte par voie piétonne des 8 bâtiments ;
- des espaces verts ;
- un ensemble de locaux techniques, escaliers de secours, rampe d'accès parking etc destinés au service de l'ensemble des propriétaires ou certains d'entre eux " (cf p. 35) ; Que par ailleurs selon l'article 3 de ses statuts, l'AFUL a pour objet "ta gestion, l'administration, l'entretien, la réparation et éventuellement le remplacement de tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement de tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux", Qu'en conséquence ADP et DÔME PROPETIES sont irrecevables à réclamer indemnisation des désordres affectant non seulement la verrière mais également la me piétonne située sous la verrière mais également tous les éléments d'équipement communs, notamment, à l'intérieur du bâtiment, les 13 volumes devant recevoir des locaux techniques, escaliers de secours et 2 rampes d'accès aux sous-sols, y compris les deux volumes décrits comme recevant chacun une cheminée de ventilation pour défaut de qualité à agir ; Qu'il s'ensuit qu'ADP et DÔME PROPETIES sont irrecevables à obtenir réparation de tous les désordres invoqués dans cette affaire à savoir :

- tous ceux en lien avec la verrière comme :
  - les malfaçons affectant les volets de désenfumage de la verrière (remplacement des châssis de désenfumage cf p. 239 et suivantes du rapport d'expertise M. [N])
  - les infiltrations par les verrières et les défauts d'étanchéité de celles-ci (cf p. 282 et suivantes du rapport d'expertise M. [N]),
  - les désordres affectant les échelles mobiles destinées à assurer la maintenance de la verrière (décrits en p. 86 du rapport de M. [W], causes analysées p. 91) destinées respectivement à la maintenance de la verrière et des murs rideaux de l'ensemble immobilier
  - ceux concernant la rue couverte comme
  - le dysfonctionnement du système de détection incendie et de désenfumage qui se situe dans l'atrium appartenant à l'AFUL (cf p. 298 du rapport d'expertise M. [N], p. 118 du jugement) ; qu'il résulte en effet du rapport d'étude du BET

TROUVIN réalisé pour le compte de l'AFUL que "l'atrium (ou rue couverte) qui est équipé d'une détection automatique d'incendie destinée à commander automatiquement le déclenchement des dispositifs d'évacuation des fumées" et que "le système de détection automatique en place est le siège de dysfonctionnements et de fausses alarmes entraînant le déclenchement intempestifs des dispositifs commandés

- le défaut de planéité du sol de la rue piétonne (3.107 m<sup>2</sup>)

nécessitant le remplacement du carrelage de la rue couverte (cf p. 302 et suivantes du rapport d'expertise M. [N]) ;

- le remplacement des végétaux dans la rue couverte (cf rapports [X] et [N] et p. 120 du jugement) ;

- ceux concernant tous les ouvrages, réseaux, voies, allées de circulation, passages et généralement tous équipements présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux et à ce titre :

- les infiltrations dans les sous-sols par les issues de secours situées à l'air libre sur le parvis en rez-de-chaussée (cf p. 351 et suivantes du rapport d'expertise), infiltrations ayant pour origine le fait que ces sorties de secours, à savoir tous les escaliers extérieurs qui conduisent depuis le terre-plein jusqu'au 1er sous-sol soit 11 escaliers, sont à l'air libre, sans auvent de protection ;

- les infiltrations par les gaines de soufflage et puits de ventilation (cf p. 357 du rapport de M. [N]) ;

- les désordres affectant l'extraction d'air du parking (détection CO<sub>2</sub>) résultant de l'insuffisance de puissance des deux pompes d'aspiration de l'air et le déplacement des armoires électriques en sous-sol, qui sont exposées aux infiltrations en provenance des puits de ventilation car installées dans les gaines de ventilation en sous-sol (cf p. 367 rapport [N]) ;

- les surtensions, étant précisé qu'il résulte du jugement que la société HONEYWELL a procédé au remplacement des éléments d'équipement incriminés, pour un montant TTC de 15.127,01 euros, a affirmé en avoir supporté le coût et que l'AFUL n'a pas justifié avoir pris en charge cette intervention ; Considérant qu'ADP et DÔME PROPRIETIES sont également irrecevables à obtenir le remboursement des dépenses accessoires supportées par l'AFUL au titre de désordres pour lesquels ces parties sont déclarées irrecevables à agir (cf p. 117 du jugement : montant 535.236,46 euros avec intérêts au taux légal à compter de la réception du chantier) ; Considérant enfin que les dégradations des peintures de sols affectant le premier sous-sol à usage de parkings (cf p. 239 et suivantes du rapport d'expertise M. [N] et cf p. 124 du jugement) invoquées exclusivement par ADP relèvent de la responsabilité contractuelle de KBD puisqu'elles ne compromettent ni la solidité ni la destination de l'ouvrage ; que le point de départ de la prescription est fixé à la révélation du dommage ; qu'en admettant que la peinture de sol ne soit pas qualifiée d'équipement "présentant un intérêt collectif pour tous les propriétaires de lots de volumes de l'ensemble immobilier ou certains d'entre eux" et relevant à ce titre de la compétence exclusive de l'AFUL, ADP n'a en toute hypothèse pas interrompu la prescription au titre de ce désordre qui n'a jamais été visé dans ses assignations ; qu'ADP est par conséquent également irrecevable à agir au titre de ces désordres ; Considérant en définitive qu'il convient de déclarer l'AFUL, ADP et DÔME PROPRIETIES irrecevables en l'intégralité de leurs demandes ; Considérant en outre qu'ADP n'ayant pas qualité à agir au titre des désordres dont il demande réparation, son action dirigée à titre subsidiaire à l'encontre de la société KBD, de Maîtres [J] et [M] ès qualités de liquidateurs de la société ICS ASSURANCES, de la Compagnie ZURICH et du fonds de garantie des assurances obligatoires de dommages est également irrecevable ;

1°) ALORS QUE la nullité d'un acte pour vice de fond ne le prive pas de son effet interruptif de prescription ; qu'en ayant jugé que l'ensemble des assignations en référé et au fond délivré par l'AFUL Roissy Air Park et ses membres n'avait pu produire aucun effet interruptif de prescription, en conséquence de leur nullité, la cour d'appel a violé les articles 2244 et 2247 anciens du Code civil.

2°) ALORS QUE le vice tiré de l'irrégularité de fond affectant une assignation ressortit à la compétence exclusive du juge de la mise en état et ne peut plus être soulevé devant la cour d'appel statuant au fond ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations tant en référé qu'au fond délivrées par l'AFUL Roissy Air Park et ses membres, autres que l'assignation originelle du 1996 qui avait été déjà été déclarée nulle antérieurement à sa saisine, la cour d'appel a violé l'article 771 du code de procédure civile.

3°) ALORS QUE, de surcroît, la validité des assignations en référé ne pouvait plus être remise en cause pour avoir conduit au prononcé d'ordonnances devenues irrévocables ; qu'en ayant pourtant déclaré nulles toutes les assignations en référé délivrées par l'AFUL Roissy Air Park et ses membres, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale, excédé ses pouvoirs et également méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile.

4°) ALORS QU' une citation en justice, même entachée d'un vice de forme ou d'une irrégularité de fond, interrompt le délai de prescription, sauf si le demandeur se désiste de sa demande, laisse périmer l'instance ou si sa demande est définitivement rejetée, auquel cas l'interruption doit être considérée comme non avenue; qu'en se bornant à retenir, pour dire prescrites toutes les demandes de l'AFUL, que les assignations délivrées par l'AFUL et ses membres ne pouvaient avoir un effet interruptif, les assignations étant nulles en raison du défaut de capacité d'ester en justice de l'AFUL, sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si les assignations, même entachées d'un vice de fond, ne conservaient pas un effet interruptif de prescription tant que l'action au fond portée par ces assignations n'avait pas été définitivement rejetée, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 2241 et 2243 du code civil.

5°) ALORS QUE tout acte conduisant à une décision judiciaire apportant une modification quelconque à une mission d'expertise ordonnée par une précédente décision a un effet interruptif de prescription à l'égard de toutes les parties et pour tous les chefs de préjudice procédant du sinistre en litige ; qu'en ayant jugé que le délai de forclusion décennale n'avait pas été interrompu au profit de l'AFUL Roissy Air Park et ses membres, sans rechercher si les ordonnances de modification ou d'extension de la mission de l'expert, n'avaient pas interrompu le délai de prescription décennale au profit de toutes les parties dont l'exposante, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard des articles 2244 et 2247 anciens du code civil ;

6°) ALORS QU'il est interdit au juge de dénaturer les éléments de la cause ; que par un arrêt du 17 décembre 2010, la cour d'appel de Paris a annulé l'assignation délivrée par l'AFUL le 12 septembre 1996 et les actes subséquents ayant un lien direct et certain avec cette assignation originelle et dit sans objet la demande en garantie formée par [Personne physico-morale 1] le 23 octobre 2000 ; que la Cour de cassation, par un arrêt du 24 octobre 2012, a censuré cet arrêt pour violation des articles 4 et 5 du code de procédure civile aux motifs que l'assignation du 23 octobre 2000 délivrée par [Personne physico-morale 1] « tendait à faire établir la responsabilité des intervenants à l'opération de construction et constituait une demande autonome » ; qu'en disant que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel a dénaturé l'arrêt de la Cour de cassation du 24 octobre 2012 et a méconnu l'interdiction faite au juge de dénaturer les éléments de la cause.

7°) ALORS QUE l'interruption de la prescription décennale par le promoteur constructeur profite aux acquéreurs et propriétaires des ouvrages pour les désordres qui sont indivisibles ; que par l'acte du 23 octobre 2000, la société [Personne physico-morale 1] a fait assigner les constructeurs et leurs assureurs aux fins de voir juger que les désordres par infiltration affectant les verrières de l'ensemble immobilier Roissy Park engageaient la responsabilité des constructeurs et qu'ils soient condamnés à lui payer notamment la somme provisionnelle de 2.305.710,69 F TTC ; que cette assignation, qui a eu un effet interruptif de prescription, profitait nécessairement à l'AFUL, à ADP et à Dôme Properties, qui ont initié une même action en responsabilité contre l'ensemble des intervenants à la construction en réparation des mêmes désordres ; qu'en déniaient cependant tout effet interruptif de prescription à l'assignation du 23 octobre 2000 au bénéfice de l'exposante, la cour d'appel a violé les articles 1792 et 2241 du code civil.

8°) ALORS QUE l'action autonome tendant à faire établir la responsabilité des intervenants à l'opération de construction aux fins d'obtenir réparation d'un dommage contre le responsable d'un dommage aux fins d'obtenir sa condamnation au paiement de toutes sommes pouvant être dues au titre de ce dommage interrompt la prescription à l'égard de toutes les victimes ; qu'en retenant, pour écarter tout effet interruptif de prescription attaché à l'assignation délivrée par [Personne physico-morale 1] à l'ensemble des constructeurs au profit d'ADP et de Dôme Properties, que l'action de [Personne physico-morale 1] « ne peut avoir un autre objet que d'obtenir le remboursement des sommes qu'elle a déjà réglées à l'AFUL en vertu des décisions prononcées à son encontre », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses constatations au regard des articles 1792 et 2241 du code civil.

9°) ALORS QUE toute partie à un contrat à qualité à agir pour faire respecter une obligation contractuelle ; qu'en se bornant à retenir, pour dénier qualité à agir à la société Dôme Properties, au titre des désordres litigieux, que ces désordres affectaient des ouvrages et équipement d'intérêt collectif qui sont la propriété de l'AFUL ou qu'elle gère, sans rechercher, s'il ne résultait du bail à construction cédé à la société Dôme Properties par KBD que celle-ci s'était engagée « à poursuivre, jusqu'à leur complet achèvement, l'édification des constructions et des éléments d'infrastructure ou d'équipement qui peuvent être nécessaires à la desserte, lesdites constructions devant être édifiées conformément aux

règles de l'art, aux prescriptions règlementaires, aux obligations du permis de construire (...) et d'une manière générale à l'utilisation de l'immeuble projeté », ce dont il résultait qu'elle s'était engagée à délivrer des ouvrages exempts de vices à l'exposante, en ce compris les ouvrages et équipements d'utilité commune nécessaires à la desserte et au fonctionnement de l'ensemble immobilier, de sorte que la société Dôme Properties avait qualité à agir pour faire respecter ces obligations de conformité, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 31 du code de procédure civile, ensemble les articles 1792 et 1147 du code civil, devenu 1231-1 du même code ;

10°) ALORS QUE toute personne a qualité à agir en réparation de son préjudice personnel ; que dans ses conclusions d'appel (p. 45 et 46), la société Dôme Properties faisait valoir que les désordres et malfaçons affectant des ouvrages et équipements d'utilité commune, partie intégrante du lot de volume 6, constituaient l'accessoire indispensable des bâtiments et ouvrages inclus dans les autres lots de volume dont notamment les lots de volume 2 à 5 dont la société Dômes Properties est propriétaire, de sorte qu'elle disposait, conjointement avec ADP et l'AFUL Roissy Air Park, du droit d'agir contre la société [Personne physico-morale 1], au titre de ces ouvrages d'intérêt collectif, peu important qu'ils fassent partie intégrante du lot de volume 6 dont l'Aful est propriétaire ou qu'il s'agisse d'ouvrages et d'équipements dont la gestion lui avait été confiée ; qu'en se bornant, pour dire que la société Dôme Properties n'avait pas qualité à agir en réparation des désordres litigieux, qu'elle n'était pas propriétaire de la verrière et des ouvrages communs, qui appartiennent exclusivement à l'AFUL ou dont la gestion lui a été confiée, sans rechercher, si la circonstance que les désordres affectaient des ouvrages et équipements d'intérêt collectif causant un dommage aux biens dont elle était propriétaire ne rendait pas son action recevable, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 31 du code de procédure civile et 1792 du code civil ;

11°) ALORS QUE le défaut de réponse à conclusions équivaut à un défaut de motifs ; qu'en ayant dit que la société Dôme Properties n'avait pas qualité à agir en réparation des désordres affectant les installations et équipements communs dépendant du lot de volume 6 appartenant à l'AFUL Roissy Air Park, sans répondre aux conclusions de l'exposante (p. 46), ayant fait valoir qu'elle avait bien intérêt et qualité à agir, dès lors qu'elle s'acquittait intégralement des charges afférentes au lot de volume 6, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile ;

12°) ALORS QUE le seul fait qu'un mandat de gestion ait été confié à un mandataire ne prive pas le mandant de ses droits à agir en réparation de désordres de construction ; qu'en ayant dénié toute qualité à agir à la société Dôme Properties, en réparation des désordres affectant les ouvrages et équipements non listés dans le lot de volume n° 6, au motif que l'article 3 des statuts de l'AFUL Roissy Air Park lui avait conféré mandat de les gérer, la cour d'appel a violé l'article 1984 du code civil ;

13°) ALORS QU'une partie a incontestablement qualité à agir pour poursuivre la réparation des ouvrages dont elle est propriétaire ; qu'en ayant déclaré la SCI Dôme Properties irrecevable à agir concernant tous les désordres qu'elle dénonçait, sans rechercher si l'exposante n'avait incontestablement pas qualité à agir pour poursuivre la réparation des désordres affectant ses lots de volume 2 à 5, lui appartenant en propre, la cour d'appel a méconnu les prescriptions de l'article 455 du code de procédure civile.