

7 juin 2005

Cour de cassation

Pourvoi n° 04-14.001

Troisième chambre civile

## Texte de la décision

### Exposé du litige

Attendu, selon l'arrêt attaqué (Rouen, 21 janvier 2004) que la société H L'Armorique dont la société Investissement gestion service (IGS) est actionnaire, occupait des locaux donnés à bail à M. X... ; que, début octobre 1993, la société H L'Armorique a commencé des travaux de rénovation avec repose d'un nouveau plancher ; qu'elle a été aidée par des salariés de la sociétés IGS et a fait appel à la société Etablissement Thuillier frères, menuisier charpentier, assurée auprès de la compagnie Groupama Normandie ; qu'un sinistre est survenu le 12 octobre 1993 obligeant à la pose d'étais ; que la société H L'Armorique a assigné la société Etablissements Thuillier frères et son assureur en réparation de ses préjudices ; que sont intervenus à la procédure M. X... et la société IGS ;

### Moyens

Sur le premier moyen, ci-après annexé :

### Motivation

Attendu qu'ayant, par motifs propres et adoptés, constaté que la société H L'Armorique dont les associés dirigeaient ou exécutaient les travaux de rénovation sans qualification, avait commis une faute en essayant de réaliser des travaux elle-même et que la société IGS , société de gestion et non de bâtiment, avait commis une faute en participant à ces travaux, la cour d'appel, qui n'a pas retenu l'immixtion fautive de ces sociétés ou leur acceptation des risques, a pu leur imputer une part de responsabilité dans les désordres eu égard à leur participation à la réalisation de ceux-ci ;

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

## Moyens

Sur le deuxième moyen, ci-après annexé :

## Motivation

Attendu qu'ayant , par motifs propres et adoptés, constaté que la société H L'Armorique avait entrepris des travaux modificatifs du gros oeuvre sans avoir obtenu l'autorisation du bailleur ni recouru à un architecte enfreignant ainsi les conditions du bail interdisant tout aménagement préjudiciable à la solidité de l'immeuble, que M. X..., placé devant le fait accompli, n'avait pu qu'accepter les travaux permettant la sauvegarde de l'immeuble, qu'il était fondé néanmoins à délivrer un commandement à son locataire afin d'obtenir la remise en état de son immeuble, la cour d'appel a pu retenir que la perte financière résultant de la résiliation du bail n'était pas liée aux désordres mais au non-respect des conditions du bail ;

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

## Moyens

Mais sur le troisième moyen :

## Motivation

Vu l'article 4 du Code civil ;

Attendu que, pour débouter la société H L'Armorique de sa demande en réparation du manque à gagner causé par la non-exploitation de son commerce pendant les travaux de réfection, l'arrêt retient que reste en principe, le préjudice causé par le manque à gagner du fait de la non-exploitation de son commerce par la société H L'Armorique dans les semaines qui ont suivi les dommages, préjudice qui est en rapport direct avec ces dommages, qui a été évoqué à l'expertise et pour lequel la société Thuillier pourrait être, ne serait-ce que pour partie, tenue ; que cependant, sur ce plan, la société H L'Armorique se borne dans ses conclusions à une affirmation chiffrée d'un chiffre d'affaires mensuel de 50 000 francs mais sans verser aux débats de document justificatif provenant de sa propre comptabilité de l'époque ou de son expert comptable en attestant ;

Qu'en refusant d'évaluer le préjudice dont elle avait constaté l'existence dans son principe, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

## Dispositif

PAR CES MOTIFS :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'elle a débouté la société H L'Armorique de sa demande en réparation du manque à gagner causé par la non exploitation de son commerce pendant les travaux de réfection, l'arrêt rendu le 21 janvier 2004, entre les parties, par la cour d'appel de Rouen ; remet, en conséquence, quant à ce, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Caen ;

Condamne les sociétés H L'Armorique et IGS, ensemble, aux dépens ;

Vu l'article 700 du nouveau Code de procédure civile, rejette toutes les demandes de ce chef ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de Cassation, Troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du sept juin deux mille cinq.

## Décision **attaquée**

Cour d'appel de rouen (1re chambre civile, cabinet 1) 2004-01-21  
21 janvier 2004