

## Texte de la décision

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

Attendu, selon l'arrêt attaqué, qu'à la suite d'infiltrations, et de nuisances acoustiques, provenant de l'appartement situé au-dessus du leur, occupé par M. et Mme X..., assurés auprès de la société Axa France IARD (l'assureur), M. et Mme Y..., et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 89 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec les ont assignés aux fins de réalisation de travaux propres à remédier aux désordres constatés, et en réparation de leurs préjudices ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur le second moyen du pourvoi principal, annexé, qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation ;

Mais sur le premier moyen du pourvoi principal et le moyen unique du pourvoi incident identiques, pris en leur première branche :

Vu l'article L. 113-1 du code des assurances ;

Attendu que pour mettre l'assureur hors de cause et débouter M. et Mme X... de la demande formée contre leur assureur, l'arrêt énonce que la clause ainsi rédigée : « Ce contrat ne garantit pas, indépendamment des exclusions énumérées précédemment, les dommages ou leurs aggravations : (...) dus à un défaut d'entretien caractérisé vous incombant et connu de vous » ; que cette clause, claire et précise au sens de l'article L. 113-1 du code des assurances, n'est pas générale en ce sens qu'elle permet bien à l'assuré d'en connaître le sens avec certitude puisqu'elle se réfère à des critères précis et limitativement énumérés, circonscrits à l'hypothèse d'un défaut d'entretien de l'assuré ;

Qu'en statuant ainsi alors que ladite clause, excluant la garantie de l'assureur de M. et Mme X... en cas de défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré ne se référant pas à des critères précis et à des hypothèses limitativement énumérées, n'était pas formelle et limitée et ne pouvait ainsi recevoir application en raison de son imprécision, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs des pourvois principal et incident :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a mis hors de cause la société Axa France IARD et a débouté M. et Mme X... de leur demande en garantie formée à l'encontre de la société Axa France IARD, l'arrêt rendu le 27 février 2013, entre les parties, par la cour d'appel de Paris ; remet, en conséquence, sur ces points, 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 Paris, autrement composée ;

Condamne la société Axa France IARD aux dépens ;

Vu l'article 700 du code de procédure civile, rejette les demandes ;

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, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quinze janvier deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt.

Moyens produits AU POURVOI PRINCIPAL par Me Brouchet, avocat aux Conseils, pour M. et Mme X....

#### PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR mis la société Axa France IARD hors de cause et ainsi débouté M. et Mme X... de leur demande formée contre leur assureur, la société Axa France IARD, aux fins d'être garantis de toutes les condamnations prononcées à leur encontre, au titre du dégât des eaux, au profit des époux Y... et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 89 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec ;

AUX MOTIFS QUE les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police applicable ; qu'il incombe précisément à l'assureur se prévalant d'une clause conventionnelle d'exclusion de garantie d'assurance de rapporter la preuve des conditions de mise en oeuvre de celle-ci ; que la clause discutée entre les parties se lit comme suit - voir p. 24 des conditions générales d'assurances produites aux débats : « Ce contrat ne garantit pas, indépendamment des exclusions énumérées précédemment, les dommages ou leurs aggravations : (...) dus à un défaut d'entretien caractérisé vous incombant et connu de vous » ; que cette clause, claire et précise au sens de l'article L. 113-1 du code des assurances, n'est pas générale en ce sens qu'elle permet bien à l'assuré d'en connaître le sens avec certitude puisqu'elle se réfère à des critères précis et limitativement énumérés, circonscrits à l'hypothèse d'un défaut d'entretien de l'assuré ; qu'il importe donc, pour pouvoir faire droit à la demande d'exclusion de l'assureur, de vérifier si au cas présent, les conditions de fait de cette exclusion sont bien réunies ; que de ce point de vue, la société Axa soutient qu'il ressort tant des constatations expertales que des rapports de visite de l'architecte de l'immeuble établis les 30 mars et 15 septembre 2005, que les désordres constatés dans l'appartement des époux Y... étaient la conséquence du comportement de leurs assurés, M. et Mme X... qui, avertis dès 2004, des troubles de jouissance de leurs voisins provenant du défaut d'étanchéité de leurs installations sanitaires, se sont abstenus de faire procéder aux travaux de réparation nécessaires pour les faire cesser ; qu'il ressort des éléments du débat, notamment repris par l'expert judiciaire, que M. et Mme X... sont avertis depuis le mois de juin 2004 des troubles occasionnés chez leur voisin du fait d'un défaut d'étanchéité suffisante de leurs installations sanitaires ; que les constatations de l'expert effectuées le 28 juin 2006 identifiant le mauvais état du joint silicone de la baignoire comme étant la cause majeure du sinistre litigieux comme les mises en demeure adressées dès le 18 mars 2005 par le syndic, sont de nature à établir la négligence de M. et Mme X... qui ne justifient pas avoir fait procéder aux réparations nécessaires pour remédier dans les meilleurs délais aux infiltrations dénoncées ; que c'est donc par une inexacte appréciation des faits de la cause que le premier juge a écarté l'application de la clause conventionnelle d'exclusion de garantie invoquée par la société Axa ; que les conditions de mise en oeuvre de cette clause apparaissent en effet bien réunies en raison du défaut d'entretien caractérisé imputé aux assurés ; que par ailleurs, il ressort des mêmes conditions générales d'assurance - voir p. 59, que les seuls dommages immatériels garantis sont ceux qui sont « consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti » ; que dans ces conditions, le trouble de jouissance occasionné par les seuls désordres acoustiques non consécutifs à un dommage matériel garanti ne permettent pas davantage de mobiliser la garantie de la société Axa qui doit ainsi être mise hors de cause ;

ALORS, D'UNE PART, QUE la clause excluant la garantie de l'assureur en cas de défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré ne se référant pas à des critères précis et à des hypothèses limitativement énumérées, n'est pas formelle et limitée et ne peut ainsi recevoir application en raison de son imprécision ; que pour mettre la société Axa France IARD hors de cause et ainsi débouter M. et Mme X... de leur recours contre leur assureur en garantie des condamnations prononcées à leur encontre au profit des époux Y... et du syndicat des copropriétaires, la cour d'appel a considéré que la clause d'exclusion de garantie prévoyant que « Ce contrat ne garantit pas, indépendamment des exclusions énumérées précédemment, les dommages ou leurs aggravations : (...) dus à un défaut d'entretien caractérisé vous incombant et connu de vous » était claire et précise, dès lors qu'elle n'était pas générale en ce sens qu'elle permettait bien à l'assuré d'en connaître le sens avec certitude puisqu'elle se référait à des critères précis et limitativement énumérés, circonscrits à l'hypothèse d'un défaut d'entretien de l'assuré ; qu'en se prononçant ainsi, la cour d'appel a méconnu le principe susvisé et violé l'article L. 113-1 du code des assurances ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU'en toute hypothèse, ne constitue pas un défaut d'entretien caractérisé procédant d'une volonté délibérée des assurés de laisser se produire le dommage, le simple fait de ne pas avoir vérifié un joint silicone périphérique d'une baignoire ; que pour déclarer opposable à M. et Mme X..., la clause d'exclusion de garantie, la cour d'appel s'est fondée sur leur comportement, négligent après la découverte du sinistre chez les propriétaires de l'appartement situé en dessous du leur, faute d'avoir pris des mesures de nature à éviter l'aggravation des désordres constatés ; qu'en se fondant sur ces considérations inopérantes, compte tenu de l'absence d'incidence du comportement des assurés après la survenance du sinistre, à tout au moins insuffisantes à caractériser un défaut d'entretien caractérisé à l'origine du sinistre, négligence de surcroît expressément écartée par l'expert judiciaire, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article L. 113-1 du code des assurances.

## SECOND MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR mis la société Axa France IARD hors de cause et ainsi débouté M. et Mme X... de leur demande formée contre leur assureur, la société Axa France IARD, aux fins d'être garantis de toutes les condamnations prononcées à leur encontre, au titre des troubles acoustiques, au profit des époux Y... et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 89 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec ;

AUX MOTIFS QU'il ressort des conditions générales d'assurance - voir p. 59, que les seuls dommages immatériels garantis sont ceux qui sont « consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti » ; que dans ces conditions, le trouble de jouissance occasionné par les seuls désordres acoustiques non consécutifs à un dommage matériel garanti, ne permettent pas davantage de mobiliser la garantie de la société Axa qui doit ainsi être mise hors de cause ;

ALORS, D'UNE PART, QUE ne constitue pas une clause d'exclusion de garantie en termes formels et limités, opposable par un assureur à son assuré, l'indication portée au chapitre « lexique » de la police d'assurance définissant les dommages immatériels comme « tout préjudice pécuniaire consécutif à un dommage corporel ou matériel garanti » ; que pour débouter M. et Mme X... de leur recours en garantie contre la société Axa France IARD, la cour d'appel a affirmé qu'il ressortait des conditions générales d'assurance que les seuls dommages immatériels garantis sont ceux qui étaient consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti ; qu'en édictant en clause d'exclusion de garantie la simple définition des dommages immatériels indiquée au lexique de la police, la cour d'appel qui a ainsi ajouté une clause d'exclusion de garantie au contrat qui ne la comportait pas, a violé les articles 1134 du code civil et L. 113-1 du code des assurances pris ensemble ;

ALORS, D'AUTRE PART, QU'en toute hypothèse, constitue un dommage immatériel consécutif à un dommage matériel garanti, le trouble de jouissance causé à un tiers, propriétaire d'un appartement, né du désordre acoustique imputable à la pose défectueuse, par une société tierce d'un carrelage, sur le plancher de l'appartement situé au-dessus ; qu'en

affirmant que le trouble de jouissance occasionné par les désordres acoustiques subis par les époux Y... ne seraient pas consécutifs à un dommage matériel garanti, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses observations tirées de ce que le trouble de jouissance avait pour origine les désordres de nature acoustique, garantis, au regard des articles 1134 du code civil et L. 113-1 du code des assurances qu'elle a ainsi violés.

Moyen produit AU POURVOI INCIDENT par la SCP Thouin-Palat et Boucard, avocat aux Conseils, pour M. et Mme Y... et le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 89 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec.

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR mis la société AXA France IARD hors de cause et d'AVOIR ainsi débouté les époux X... de leur demande formée contre leur assureur aux fins d'être garantis de toutes les condamnations prononcées à leur encontre, au titre du dégât des eaux, au profit des époux Y... et du syndicat des copropriétaires de l'immeuble 89 rue Jean Jaurès à Noisy-le-Sec ;

AUX MOTIFS QUE « les pertes et les dommages occasionnés par des cas fortuits ou causés par la faute de l'assuré sont à la charge de l'assureur, sauf exclusion formelle et limitée contenue dans la police applicable ; qu'il incombe précisément à l'assureur se prévalant d'une clause conventionnelle d'exclusion de garantie d'assurance de rapporter la preuve des conditions de mise en oeuvre de celle-ci ; que la clause discutée entre les parties se lit comme suit : voir p. 24 des conditions générales d'assurance produites aux débats : « ce contrat ne garantit pas, indépendamment des exclusions énumérées précédemment, les dommages ou leurs aggravations : (:) dus à un défaut d'entretien caractérisé vous incombant et connu de vous » ; que cette clause, claire et précise au sens de l'article L. 113-1 du code des assurances, n'est pas générale en ce sens qu'elle permet bien à l'assuré d'en connaître le sens avec certitude puisqu'elle se réfère à des critères précis et limitativement énumérés, circonscrits à l'hypothèse d'un défaut d'entretien de l'assuré ; qu'il importe donc, pour pouvoir faire droit à la demande d'exclusion de l'assureur, de vérifier si au cas présent, les conditions de fait de cette exclusion sont bien réunies ; que de ce point de vue, la société AXA soutient qu'il ressort tant des constatations expertales que des rapports de visite de l'architecte de l'immeuble établis les 30 mars et 15 septembre 2005, que les désordres constatés dans l'appartement des époux Y... étaient la conséquence du comportement de leurs assurés, M. et Mme X... qui, avertis dès 2004, des troubles de jouissance de leurs voisins provenant du défaut d'étanchéité de leurs installations sanitaires, se sont abstenus de faire procéder aux travaux de réparation nécessaires pour les faire cesser ; qu'il ressort des éléments du débat, notamment repris par l'expert judiciaire, que M. et Mme X... sont avertis depuis le mois de juin 2004 des troubles occasionnés chez leur voisin du fait d'un défaut d'étanchéité suffisante de leurs installations sanitaires ; que les constatations de l'expert effectuées le 28 juin 2006 identifiant le mauvais état du joint silicone de la baignoire comme étant la cause majeure du sinistre litigieux comme les mises en demeure adressées dès le 18 mars 2005 par le syndic, sont de nature à établir la négligence de M. et Mme X... qui ne justifient pas avoir fait procéder aux réparations nécessaires pour remédier dans les meilleurs délais aux infiltrations dénoncées ; que c'est donc par une inexacte appréciation des faits de la cause que le premier juge a écarté l'application de la clause conventionnelle d'exclusion de garantie invoquée par la société AXA ; que les conditions de mise en oeuvre de cette clause apparaissent en effet bien réunies en raison du défaut d'entretien caractérisé imputé aux assurés ; que par ailleurs, il ressort des mêmes conditions générales d'assurance : voir p. 59, que les seuls dommages immatériels garantis sont ceux qui sont « consécutifs à un dommage corporel ou matériel garanti » ; que dans ces conditions, le trouble de jouissance occasionné par les seuls désordres acoustiques non consécutifs à un dommage matériel garanti ne permettent pas davantage de mobiliser la garantie de la société Axa qui doit ainsi être mise hors de cause » ;

ALORS 1°) QUE la clause excluant la garantie de l'assureur en cas de défaut d'entretien ou de réparation caractérisé et connu de l'assuré ne se référant pas à des critères précis et à des hypothèses limitativement énumérées, n'est pas formelle et limitée et ne peut ainsi recevoir application en raison de son imprécision ; que pour mettre la société AXA France IARD hors de cause et ainsi débouter Monsieur et Madame X... de leur recours contre leur assureur en garantie des condamnations prononcées à leur encontre au profit des époux Y... et du syndicat des copropriétaires, la cour d'appel a considéré que la clause d'exclusion de garantie prévoyant que « ce contrat ne garantit pas, indépendamment des exclusions énumérées précédemment, les dommages ou aggravations : (:) dus à un défaut d'entretien caractérisé vous incombant et connu de vous » était claire et précise, dès lors qu'elle n'était pas générale en ce sens qu'elle

permettait bien à l'assuré d'en connaître le sens avec certitude puisqu'elle se référait à des critères précis et limitativement énumérés, circonscrits à l'hypothèse d'un défaut d'entretien de l'assuré ; qu'en se prononçant ainsi, la cour d'appel a méconnu le principe susvisé et violé l'article L. 113-1 du code des assurances ;

ALORS 2°) QU' en toute hypothèse, ne constitue pas un défaut d'entretien caractérisé procédant d'une volonté délibérée des assurés de laisser se produire le dommage, le simple fait de ne pas avoir vérifié un joint silicone périphérique d'une baignoire ; que pour déclarer opposable à Monsieur et Madame X..., la clause d'exclusion de garantie, la cour d'appel s'est fondée sur leur comportement négligent après la découverte du sinistre chez les propriétaires de l'appartement situé en dessous du leur, faute pour eux d'avoir pris des mesures de nature à éviter l'aggravation des désordres constatés ; qu'en se fondant sur ces considérations inopérantes, compte tenu de l'absence d'incidence du comportement des assurés après la survenance du sinistre, à tout au moins insuffisantes à caractériser un défaut d'entretien caractérisé à l'origine du sinistre, négligence de surcroît expressément écartée par l'expert judiciaire, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article L. 113-1 du code des assurances.