

Texte de la décision

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

Donne acte à SCI Foncimeaux du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. X..., M. Y..., la société Paris Tronchet assurances, la société Groupe PTA SA, la SCP Jean-Pierre Z..., prise en son nom personnel et en sa qualité d'ancien liquidateur de la société Moulin Galland et la SCP A...

B..., prise en son nom personnel ;

Attendu, selon l'arrêt attaqué, que le groupe Silgem, spécialisé dans la fabrication d'articles de quincaillerie en métal, a souscrit une police d'assurance " multirisques industriels " auprès de la société Albingia pour son propre compte et celui de ses filiales ; que le 13 juillet 1999, la société Moulin Galland, filiale du groupe Silgem et propriétaire de bâtiments à usage industriel couverts par cette police d'assurance, a vendu ces locaux à la SCI Foncimeaux, tout en demeurant dans les lieux en qualité de locataire ; que le 26 juillet 1999, le groupe Silgem a cédé à une société tierce sa filiale Moulin Galland qui a poursuivi son activité dans les locaux loués à la SCI Foncimeaux ; que par un avenant du 11 octobre 1999, les locaux ont été exclus du champ de la garantie souscrite auprès de la société Albingia ; que par jugement du 23 juillet 2001, la société Moulin Galland a été placée en liquidation judiciaire avec désignation de la SCP Z...

A... en qualité de mandataire liquidateur ; qu'assistée du cabinet Y...

X...

conseil, agent d'assurance, la SCP Z...

A..., ès qualités, a souscrit un contrat d'assurance auprès de la société GAN assurances pour garantir les locaux loués par la société Moulin Galland ; que ces locaux ont fait l'objet en novembre 2001 de vols et de dégradations ; que la société GAN assurances a refusé d'indemniser ce sinistre au motif que la superficie réelle des locaux ne correspondait pas à celle déclarée lors de la souscription du contrat ; que le 14 décembre 2001, les locaux ont été restitués à la SCI Foncimeaux qui a obtenu leur réintégration à compter de cette date dans le périmètre de la garantie souscrite par le groupe Silgem auprès de la société Albingia ; qu'en février 2002, les lieux ont été envahis et pillés ; que des transformateurs contenant du pyralène ayant été dégradés, des substances polluantes se sont déversées dans les locaux, puis dans une station d'épuration ; que les bâtiments ont été de nouveau saccagés en août 2002, octobre 2002 et décembre 2003 ; que la société Albingia a refusé sa garantie, en invoquant l'existence d'une fausse déclaration intentionnelle ; qu'après la réalisation d'une mesure d'expertise ordonnée en référé, la SCI Foncimeaux a assigné en indemnisation la société Albingia, la société Z...

A..., prise en sa qualité de mandataire liquidateur de la société Moulin Galland, et la société GAN assurances ; que la SCP A...

B..., désignée en qualité de nouveau liquidateur de la société Moulin Galland, aux lieu et place de la SCP Z...

A..., devenue la SCP Z..., a été atraite en la cause, ainsi que MM. Y... et X... ; que la société Groupe Paris Tronchet assurances, assureur de MM. Y... et X..., est intervenue volontairement à l'instance ;

Sur le troisième moyen, délibéré par la deuxième chambre civile :

Attendu que la SCI Foncimeaux fait grief à l'arrêt de déclarer mal fondée sa demande dirigée contre la société Albingia, d'annuler pour fausse déclaration intentionnelle l'avenant n° 14 qui avait été conclu entre la SCI et l'assureur et de la débouter de ses demandes, alors, selon le moyen :

1°/ que l'existence d'une éventuelle réticence ou fausse déclaration intentionnelle de l'assuré doit s'apprécier exclusivement au regard du questionnaire contenu dans le formulaire de déclaration du risque, énonçant de manière précise les questions posées par l'assureur à l'assuré et les réponses apportées à celles-ci par ce dernier ; qu'à défaut, l'assureur ne peut se prévaloir de la nullité du contrat d'assurance encourue, par application des dispositions de l'article L. 113-8 du code des assurances ; qu'en jugeant néanmoins, en l'espèce, que l'avenant n° 14 à effet du 14 décembre 2001, ayant pour objet d'assurer le bâtiment de la SCI Foncimeaux auprès de la société d'assurances Albingia, « devait être annulé sur le fondement de l'article L. 113-8 du code des assurances », sans que l'assureur n'ait à produire aucun formulaire de déclaration du risque posant à l'assurée les questions auxquelles étaient censés correspondre les renseignements erronés, la cour d'appel a violé les articles L. 113-2-2° et L. 113-8 du code des assurances ;

2°/ que la contradiction de motifs équivaut à leur absence ; qu'au cas d'espèce, en retenant que la SCI Foncimeaux avait « conscience » que les mesures de protection du site mises en oeuvre par ses soins « rendai ent ce bien particulièrement vulnérable » tout en considérant par ailleurs que le liquidateur de la société Moulin Galland, qui avait précédemment mis en place ces mêmes mesures, « ne pouvait pas mieux sécuriser ce site », la cour d'appel, qui s'est prononcée par deux propositions qui sont directement contradictoires en fait entre elles, a entaché sa décision d'une contradiction de motifs, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

3°/ que l'omission d'une déclaration relative au risque assuré n'est une cause de nullité de la police d'assurance que lorsqu'elle a été faite de mauvaise foi, dans l'intention de tromper l'assureur ; que la bonne foi se présument, la mauvaise foi doit donc être prouvée ; qu'elle ne saurait être déduite du seul caractère incomplet de la déclaration ; qu'en l'espèce, la SCI Foncimeaux avait souligné que le courtier avait adressé, le 6 décembre 2001, une lettre à l'assureur lui faisant état d'une part, de ce que les locaux n'étaient plus occupés par l'ancienne locataire depuis 1999 et, d'autre part, de ce que la valeur économique du bâtiment avait fortement baissé, ce dont il s'évinçait nécessairement que les déclarations de la SCI Foncimeaux étaient, en l'absence de tout questionnaire, conformes aux conditions de détention du bien, de sorte qu'en l'état de ces informations, il appartenait le cas échéant à l'assureur de solliciter, au besoin, des renseignements complémentaires pour lui permettre d'apprécier de manière plus circonscrite la nature du risque à assurer ; qu'en prononçant toutefois la nullité de la police d'assurance souscrite par la SCI Foncimeaux auprès de la société Albingia, motifs pris de ce que l'assurée avait omis de déclarer l'inoccupation des locaux depuis l'été 2001, leur forte dégradation ainsi que la présence de déchets industriels qui ne devaient pas être enlevés avant le 31 janvier 2002, la cour d'appel a fait peser sur l'assurée une obligation de renseignement renforcée, et a violé les articles L. 113-2-2° et L. 113-8 du code des assurances et 1134 du code civil ;

4°/ que la bonne foi se présument, la mauvaise foi doit donc être prouvée ; qu'en l'espèce, en retenant, pour imputer à la SCI Foncimeaux une fausse déclaration intentionnelle, que sa mauvaise foi ne faisait aucun doute, dans la mesure où elle avait conscience de la vulnérabilité de son local et du fait que le risque s'était aggravé, la cour d'appel a présumé la mauvaise foi de la SCI Foncimeaux et a violé les articles 1315 et 2262 du code civil ;

Mais attendu qu'après avoir exactement énoncé que si l'article L. 113-2, 2° du code des assurances impose à l'assuré d'informer l'assureur des circonstances de nature à lui faire apprécier le risque qu'il prend en charge, lorsque lui sont posées des questions, l'existence éventuelle d'une fausse déclaration intentionnelle peut aussi s'apprécier au regard des déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat, l'arrêt retient que le courtier de la SCI Foncimeaux a écrit à la société Albingia le 6 décembre 2001 pour lui demander de réintégrer les locaux dans la police souscrite par le groupe Silgem ; que cette réintégration doit être assimilée à la souscription d'un nouveau contrat ; que la lettre du courtier était rédigée dans ces termes : " Le bail signé entre la SCI Foncimeaux, propriétaire du bâtiment occupé par l'ancienne filiale Moulin Galland, et cette dernière arrive à échéance le 14 décembre et notre client nous demande de rentrer à nouveau la garantie du bâtiment dans la police compte tenu des intérêts communs " ; que le courtier, mandataire de l'assuré, a laissé croire à l'assureur que le bail de la société Moulin Galland était arrivé à échéance de manière parfaitement banale, alors que la société avait été mise en liquidation judiciaire depuis le 23 juillet 2001, ce qui avait entraîné la cessation de son activité industrielle dans les bâtiments assurés ; que dans la mesure où l'assureur a pu

penser que les locaux allaient être reloués, dans des conditions normales, à un autre locataire ou repris par le propriétaire pour y exercer une activité industrielle, il n'avait aucune raison de poser à l'assuré des questions supplémentaires sur les conditions d'occupation du bien et sur son état ; que le fait que les locaux n'étaient plus occupés et faisaient l'objet de rondes occasionnelles par un maître-chien rendait ce bien particulièrement vulnérable, et ce d'autant que des gens du voyage avaient déjà pu s'y introduire en novembre 2001 ; que la mauvaise foi de la SCI Foncimeaux ne fait aucun doute, dans la mesure où elle avait parfaitement conscience que le risque s'était considérablement aggravé depuis le 1er octobre 1999 ;

Qu'en l'état de ces seules constatations et énonciations, la cour d'appel, qui ne s'est pas contredite en retenant que, même sécurisés au mieux, les locaux inoccupés étaient plus vulnérables, a pu décider que les déclarations spontanées du mandataire de l'assuré concernant les conditions de résiliation du bail étaient inexactes, qu'elle avaient été faites de mauvaise foi et avaient diminué l'opinion du risque pour l'assureur, de sorte que l'avenant n° 14 devait être annulé en application de l'article L. 113-8 du code des assurances ;

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

Mais sur le premier moyen, pris en sa première branche, délibéré par la deuxième chambre civile :

Vu les articles L. 113-2, 2°, L. 112-3, alinéa 4, et L. 113-9 du code des assurances ;

Attendu, selon le premier de ces textes, que l'assuré est obligé de répondre exactement aux questions précises posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque par lequel celui-ci l'interroge, lors de la conclusion du contrat, sur les circonstances qui sont de nature à lui faire apprécier les risques qu'il prend en charge ; qu'il résulte des deux autres que l'assureur ne peut se prévaloir d'une omission ou d'une déclaration inexacte de la part de l'assuré que si celles-ci procèdent des réponses qu'il a apportées auxdites questions ;

Attendu que pour faire application de la règle proportionnelle prévue à l'article L. 113-9 du code des assurances et condamner la société GAN assurances à payer à la SCI Foncimeaux la somme de 5 761, 26 euros seulement au titre du sinistre du mois de novembre 2001, l'arrêt énonce que l'article L. 113-2 du code des assurances oblige l'assuré à répondre aux questions posées par l'assureur, notamment dans le formulaire de déclaration du risque, ce qui signifie que l'assureur n'est pas tenu de produire un tel formulaire pour démontrer que l'assuré n'a pas déclaré correctement le risque lors de la souscription du contrat ; que l'assuré a manifestement commis une fausse déclaration lors de la souscription du contrat d'assurance puisque le ticket individuel de garantie signé par la SCP Z... A... mentionnait une surface de locaux de 500 m² alors que la surface totale des bâtiments était supérieure à 11 000 m² ; que le fait que le liquidateur ait approuvé les termes de ce document suffit à prouver l'existence d'une fausse déclaration ;

Qu'en statuant ainsi, alors que les mentions pré-imprimées du ticket individuel de garantie dont l'assuré n'était pas le rédacteur ne permettaient pas de démontrer que les indications qui y étaient portées correspondaient à des réponses données par l'assuré à des questions posées préalablement à la souscription du contrat, la cour d'appel a violé les textes susvisés ;

Et attendu que la cassation sur le premier moyen entraîne par voie de conséquence la cassation du chef du dispositif critiqué par le deuxième moyen ;

Et sur le quatrième moyen :

Vu l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977 pris pour l'application de la loi du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement ;

Attendu que pour débouter la SCI Foncimeaux de ses demandes dirigées contre la SCP A...

B..., ès qualités de nouveau liquidateur de la société Moulin Galland, au titre des frais de désamiantage et de dépollution, l'arrêt retient que le liquidateur, ès qualités, a respecté les termes du protocole d'accord du 10 décembre 2001 par lequel il s'était engagé à faire enlever les déchets industriels et le four aux frais de la liquidation ; que les pièces produites prouvent que le précédent liquidateur avait chargé une société de ces travaux dès le mois de novembre 2001 ; qu'aucune des parties n'explique pour quelle raison ces travaux ont pris du retard, puisqu'ils n'étaient pas terminés à la date du 31 janvier 2002 mentionnée dans le protocole d'accord ; que la SCI Foncimeaux ne démontre pas que les termes de l'accord portaient précisément sur la dépollution du transformateur, cet équipement n'étant pas cité dans le protocole ; qu'elle omet surtout de rappeler que la principale cause de l'écoulement du pyralène était la destruction du transformateur commise par les gens du voyage en février 2002, événement postérieur à la restitution des locaux par le liquidateur ;

Qu'en se déterminant ainsi alors que la société locataire était tenue, en sa qualité de dernier exploitant, indépendamment de tout rapport de droit privé, d'une obligation légale de remise en état du site pollué et sans rechercher, comme elle y était invitée, si cette société n'avait pas manqué à cette obligation en s'abstenant d'évacuer ou de vider les transformateurs avant son départ ou au plus tard le 31 janvier 2002, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision ;

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le surplus des griefs :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il a débouté la SCI Foncimeaux de ses demandes en paiement relatives au sinistre de novembre 2001, dirigées contre la SCP A...

B... en sa qualité de nouveau liquidateur de la société Moulin Galland, condamné la société GAN assurances à payer à la SCI Foncimeaux la somme de 5 761, 26 euros au titre du sinistre du mois de novembre 2001, avec intérêts au taux légal à compter du prononcé de l'arrêt, et dit n'y avoir lieu à indexation de ces sommes, débouté la SCI Foncimeaux du surplus de ses demandes dirigées contre la société GAN assurances, débouté la SCI Foncimeaux de ses demandes dirigées contre la SCP A...

B..., en qualité de nouveau liquidateur de la société Moulin Galland, au titre des sinistres postérieurs au 14 décembre 2001, l'arrêt rendu le 10 septembre 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 GAN assurances et la SCP A...

B..., ès qualités, 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, troisième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du huit juillet deux mille quinze.

MOYENS ANNEXES au présent arrêt

Moyens produits par la SCP Rocheteau et Uzan-Sarano, avocat aux Conseils, pour la SCI Foncimeaux

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR, après avoir fait application de la règle proportionnelle prévue à l'article L. 113-9 du code des assurances, et condamné la société Gan Assurances à payer à la SCI Foncimeaux la somme de seulement 5.761, 26 €, seulement, au titre du sinistre du mois de novembre 2001, rejeté le surplus des conclusions de la société Foncimeaux dirigées contre la société Gan Assurances au titre du sinistre du mois de novembre 2001 ;

AUX MOTIFS QUE sur le sinistre du mois de novembre 2001, sur les demandes formées contre le GAN ; considérant que l'appelante soutient que la garantie du GAN doit être mise en oeuvre au titre de la police " assurance multirisque des établissements commerciaux et professionnels ", si bien qu'elle n'a pas à prouver la faute de sa locataire ; elle demande à la cour de confirmer le taux de 15 % des préjudices imputable au premier sinistre qui a été retenu par l'expert judiciaire, de dire que la clause relative aux sous-plafonds est ambiguë et doit être écartée, et de rejeter l'application de la règle proportionnelle prévue à l'article L. 113-9 du code des assurances ; considérant que le GAN répond que les demandes de garantie dirigées contre lui ont pour unique fondement la responsabilité du liquidateur judiciaire, soit ès qualités, soit en son nom personnel, si bien que l'appelante ne peut revendiquer la mise en oeuvre de la police " multirisque des établissements commerciaux et professionnels " ; il conteste le taux de 15 % retenu par l'expert concernant la part imputable au premier sinistre et propose un taux de 5 % ; il demande l'application des plafonds de garantie prévus par la police et de la règle proportionnelle, au motif que le liquidateur avait déclaré une superficie inférieure à la superficie réelle du local ; considérant que le contrat de bail commercial qui avait été conclu le 13 janvier 1999 entre la SCI FONCIMEAUX et la société MOULIN GALLAND obligeait notamment la locataire à " assurer l'immeuble objet du présent bail, comme s'il en était propriétaire, contre les risques d'incendie, dommages et dégâts divers " ; considérant qu'en application de cette obligation contractuelle, la SCP Z...

A..., alors liquidateur de la société MOULIN GALLAND, a souscrit auprès du GAN, à effet du 23 juillet 2001, un contrat d'assurance " multirisque des établissements commerciaux et professionnels ", qui garantissait notamment le bien loué contre les risques de vandalisme ; considérant que la SCI FONCIMEAUX demande au GAN de l'indemniser des conséquences des dégradations commises lors de l'intrusion du mois de novembre 2001 sur le fondement de ce contrat, et non au titre d'une éventuelle responsabilité civile du liquidateur judiciaire ; qu'elle n'a donc pas à rapporter la preuve d'une faute imputable à la SCP Z...

A... lors de cette intrusion, puisque le contrat d'assurance ne subordonne pas la mise en oeuvre de la garantie vandalisme à la preuve d'une telle faute ; que, dès lors, le jugement doit être infirmé en ce qu'il a dit que la demande dirigée contre le GAN était sans objet, au motif implicite qu'aucune faute ne pouvait être reprochée au liquidateur ; considérant qu'en ce qui concerne la mise en oeuvre du contrat d'assurance, le GAN n'oppose pas de clause d'exclusion de garantie, mais sollicite l'application des plafonds de garantie prévus au contrat et de la règle proportionnelle prévue à l'article L. 113-9 du code des assurances ; considérant, sur le premier point, que l'appelante prétend n'avoir reçu que les conditions particulières de la police et le ticket individuel de garantie ; mais considérant que ces deux documents faisaient expressément référence au " tableau récapitulatif des garanties A 340TRISL/ 97 ", qui décrit notamment les plafonds de garantie applicables à chaque type de sinistre ; que ce tableau, qui faisait partie des documents contractuels remis à l'assurée, est parfaitement opposable au propriétaire du local assuré ; que l'annexe A de ce tableau, relative aux risques " incendie et événements annexes ", dont faisait partie, notamment, le vandalisme, comportait une note ainsi rédigée : " Pour les dommages d'incendie ou d'explosion, cette garantie est accordée dans les mêmes limites que celles prévues dans le tableau ci-dessus. Pour les autres dommages, la garantie est limitée à 200. 000 F par année d'assurance, sous déduction d'une franchise égale à 10 % du montant des dommages avec un minimum de 4. 000 F. " ; considérant que, contrairement à ce que prétend l'appelante, cette clause n'est nullement ambiguë, les termes " autres dommages "

désignant forcément les événements autres que l'incendie et l'explosion visés dans l'annexe A, dont le vandalisme ; que les dégradations commises en novembre 2001 dans le local loué, qui nécessitaient, selon l'expert judiciaire, des travaux de remise en état d'un montant de 15 % x 1. 264. 485, 12 euros, soit 189. 672, 76 euros, s'analysent incontestablement en des actes de vandalisme ; que la clause litigieuse, dont les termes sont parfaitement clairs, doit donc recevoir application en l'espèce ; que, dès lors, le coût de remise en état du local suite aux actes du mois de novembre 2001 doit être limité à la somme de 200. 000 francs, soit 30. 489, 80 euros, dont à déduire la franchise de 10 % du montant des dommages (soit 10 % de 189. 672, 76 euros = 18. 967, 27 euros), soit un total de 11. 522, 53 euros ; considérant, par ailleurs, que l'assurée avait manifestement commis une fausse déclaration lors de la souscription du contrat d'assurance, puisque le ticket individuel de garantie signé par la SCP Z...

A... mentionnait une surface de locaux de 500 m², alors que la surface totale des bâtiments loués était supérieure à 11. 000 m² ; que le GAN, qui n'invoque pas la mauvaise foi de l'assurée, sollicite néanmoins l'application de la règle proportionnelle prévue à l'article L. 113-9 du code des assurances, soit la réduction de l'indemnité en proportion du taux des primes payées par rapport au taux des primes qui auraient été dues, si les risques avaient été complètement et exactement déclarés ; considérant que la SCI FONCIMEAUX affirme que cette sanction lui serait inopposable, en application de l'article R. 112-1 du code des assurances, au motif que les dispositions de l'article L. 113-9 n'auraient pas été rappelées dans les conditions particulières de la police et le ticket individuel de garantie ; mais considérant que la sanction prévue à l'article L. 113-9 était expressément citée dans l'article 7 des conditions générales du contrat, qui sont parfaitement opposables au propriétaire du local assuré, et ce même s'il n'en avait pas eu connaissance lors de la souscription du contrat par sa locataire, puisqu'il n'était pas le souscripteur de ce contrat ; considérant que l'appelante soutient encore que la mention d'une surface erronée ne serait pas forcément imputable au liquidateur, dans la mesure où le GAN ne produit aucun questionnaire de souscription ; mais considérant que le ticket individuel de garantie porte la signature de la SCP Z...

A..., laquelle a donc approuvé les termes de ce document, qui mentionnait de façon parfaitement visible une surface de 500 m² ; que l'article L. 113-2 du code des assurances oblige l'assuré à répondre aux questions posées par l'assureur " notamment " dans le formulaire de déclaration du risque, ce qui signifie que l'assureur n'est pas tenu de produire un tel formulaire pour démontrer que l'assuré n'a pas déclaré correctement le risque lors de la souscription du contrat ; que le fait que le liquidateur ait approuvé les termes du ticket individuel de garantie suffit à prouver l'existence d'une fausse déclaration ; considérant, par conséquent, que l'appelante ne peut échapper à la sanction de la règle proportionnelle ; considérant que le GAN ne produit aucune pièce permettant d'apprécier le montant de la prime qui aurait été due si les risques avaient été complètement et exactement déclarés ; qu'il appartient donc à la cour d'évaluer ce montant en fonction des seuls éléments qui lui sont communiqués, à savoir le ticket individuel de garantie, qui mentionne une prime annuelle de 23. 740 francs pour une surface de 500 m² ; considérant qu'il est raisonnable d'estimer que, si la surface réelle de 11. 000 m² avait été déclarée à l'assureur, la prime aurait été doublée, si bien qu'elle se serait élevée à la somme de 23. 740 x 2 = 47. 480 francs, soit 7. 238, 28 euros ; que le rapport entre la prime payée et la prime qui aurait été due s'établissant à 0, 5, l'indemnité due à la SCI FONCIMEAUX doit être ramenée à la somme de 5. 761, 26 euros ; considérant que, dans la mesure où cette indemnité est plafonnée et soumise à la règle proportionnelle, l'appelante doit être déboutée de sa demande d'indexation ; qu'en outre, les intérêts légaux doivent courir sur cette somme à compter du prononcé du présent arrêt ;

1) ALORS QUE l'existence d'une omission ou d'une déclaration inexacte de la part de l'assuré, dont la mauvaise foi n'est pas établie, doit s'apprécier exclusivement au regard des questions posées par l'assureur dans le formulaire de déclaration du risque, avant la souscription du contrat, à défaut de quoi, la sanction prévue par l'article L. 113-9 du code des assurances ne peut être prononcée ; qu'en affirmant pourtant, pour retenir que la SCI Foncimeaux ne pouvait échapper à la sanction de la réduction proportionnelle encourue, que l'assureur n'était pas tenu de produire un formulaire posant les questions correspondant aux renseignements censément erronés opposés à l'assuré pour faire jouer la réduction proportionnelle, pour en déduire que le seul fait que le liquidateur ait approuvé les termes erronés du ticket individuel suffisait à prouver la fausse déclaration, la cour d'appel a violé les articles L. 113-2-2° et L. 113-9 du code des assurances ;

2) ALORS QUE l'assureur, qui répond du fait de son agent général, ne peut valablement opposer à l'assuré la réduction proportionnelle à raison d'une fausse déclaration non intentionnelle qui est imputable à l'agent général ; qu'en l'espèce,

lorsqu'elle a écarté tout manquement du liquidateur ès qualité dans la déclaration inexacte de la surface assurée, la cour d'appel a relevé que « l'erreur commise quant à la surface des biens assurés peut parfaitement être imputée aux agents généraux du GAN, qui étaient chargés d'assister le liquidateur dans la souscription du contrat d'assurance, et ont préparé ledit contrat ; qu'en accueillant pourtant la demande de réduction proportionnelle formulée par le Gan Assurances, à raison d'une fausse déclaration non intentionnelle dont elle relevait elle-même qu'elle était imputable aux agents généraux du GAN, la cour d'appel a violé les articles L. 113-2-2°, L. 113-9 et L. 511-1 du code des assurances ;

3) ALORS QUE, en tout état de cause, en ne recherchant pas si la connaissance des faits par les agents généraux du GAN, « qui étaient chargés d'assister le liquidateur dans la souscription du contrat d'assurance, et ont préparé ledit contrat » (arrêt, p. 12, § 4), ne faisait pas obstacle à ce que l'assureur pût se prévaloir de la règle proportionnelle encourue à l'article L. 113-9 du code des assurances, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 113-2-2° et L. 113-9 du code des assurances.

DEUXIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté la SCI Foncimeaux de ses demandes en paiement relatives au sinistre de novembre 2001 dirigées contre la SCP A...

B... en sa qualité de nouveau liquidateur de la société Moulin Galland ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur le sinistre du mois de novembre 2001, sur les demandes formées contre la SCP A...

B... ès qualités de liquidateur, considérant que l'appelante soutient que le liquidateur a manqué aux dispositions du bail qui l'obligeaient à restituer le local en bon état de réparations locatives et à l'assurer contre les risques locatifs, professionnels et tous autres risques ; elle le juge responsable des erreurs commises lors de la déclaration de la surface des locaux au GAN ; elle affirme que l'intrusion de gens du voyage dans le local ne constituait pas un cas de force majeure ; elle demande donc la condamnation solidaire de la SCP A...

B... ès qualités et du GAN au paiement de la somme de 502. 741, 91 euros HT représentant 15 % des frais hors dépollution et désamiantage, outre celle de 161. 117, 17 euros HT au titre des frais de dépollution et de désamiantage ; considérant que la SCP A...

B... répond qu'elle n'est pas responsable de l'intrusion de gens du voyage dans les lieux, et qu'elle a fait assurer le local contre le vol et le vandalisme ; elle reproche ensuite à l'appelante de ne pas rapporter la preuve des dommages imputables à ce premier sinistre, et conteste les conclusions de l'expert à cet égard ; considérant qu'il convient d'abord de rappeler que la SCP A...

B..., nouveau liquidateur désigné par jugement du 7 janvier 2008, est intervenue volontairement en première instance par conclusions de son avocat constitué, Me C..., en date du 29 mai 2010 ; que la question de la recevabilité des demandes dirigées contre elle ne se posait pas, dès lors qu'elle était intervenue volontairement, en tant que nouveau liquidateur de la société MOULIN GALLAND, et n'avait pas soulevé l'irrecevabilité des demandes dirigées contre elle en cette qualité ; qu'elle ne soulève pas plus l'irrecevabilité des demandes formées à son encontre en cause d'appel, soutenant uniquement l'absence de fondement de ces demandes ; qu'il convient toutefois d'observer, pour une meilleure compréhension du litige, que les demandes formées contre l'actuel liquidateur de la société MOULIN GALLAND sont forcément recevables, dès lors que l'appelante invoque des fautes qui auraient été commises avant le sinistre de novembre 2001 par sa locataire de l'époque, qui était alors en liquidation judiciaire, et donc représentée par son liquidateur ; que ces demandes formées à l'encontre de la société MOULIN GALLAND en liquidation doivent effectivement être dirigées vers son actuel liquidateur, chargé de la représenter ; considérant, sur le fond, que la SCI FONCIMEAUX reproche d'abord à sa locataire d'avoir manqué aux dispositions du bail commercial qui l'obligeaient à entretenir les lieux en bon état de réparations locatives et de les rendre de même à la fin du bail ; mais considérant que le sinistre qui s'est produit le 18 novembre 2001, à savoir l'intrusion de gens du voyage qui ont saccagé une partie des locaux, est sans commune mesure avec le simple manque d'entretien en bon état de réparations locatives ; que l'expert

ayant chiffré le coût des travaux nécessaires à la remise en état des locaux suite à ce sinistre à 15 % x 1. 264. 485, 12 euros, soit à la somme de 189. 672, 76 euros, il est impossible d'affirmer que les bâtiments ne nécessitaient que de simples " réparations locatives " ; considérant que le propriétaire des lieux aurait pu, le cas échéant, se fonder sur les dispositions de l'article 1732 du code civil, qui prévoient que le preneur répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, mais il aurait alors dû démontrer que ce sinistre était dû à la faute de la locataire ; or, considérant qu'en l'espèce, le tribunal a à juste titre retenu que le liquidateur de la société MOULIN GALLAND n'avait commis aucune faute en rapport avec l'intrusion des gens du voyage, puisqu'il avait fait fermer les locaux et avait confié une mission de surveillance à la société PILES avant le sinistre, celle-ci ayant fait effectuer des rondes par un maître chien à compter du 12 novembre 2001, y compris le jour du sinistre ; que le liquidateur ne pouvait pas mieux sécuriser ce site, qui n'était plus exploité depuis la mise en liquidation de la locataire ; que ce premier argument n'est donc pas pertinent ; considérant, en second lieu, que la SCI FONCIMEAUX reproche à son locataire d'avoir manqué à l'obligation contractuelle de faire assurer les lieux contre les risques locatifs, professionnels, et " généralement tous autres risques ", et ce " comme s'il en était propriétaire " ; mais la cour a précédemment indiqué que le liquidateur avait assuré le bien, notamment contre les risques de vandalisme, auprès du GAN, et ce dès le 23 juillet 2001, si bien qu'il avait respecté cette obligation ; considérant que la cour a d'ailleurs condamné le GAN à indemniser une partie du sinistre, sur le fondement de ce contrat d'assurance ; considérant que l'appelante reproche encore au liquidateur d'avoir déclaré une surface erronée lors de la souscription du contrat, ce qui a eu pour effet de réduire le montant de l'indemnité en application de la règle proportionnelle ; mais cette faute, qui s'est produite dans le cadre des relations contractuelles entre la locataire et son assureur, ne peut être constitutive d'un manquement aux obligations du bail, lesquelles ne portaient que sur la souscription d'un contrat d'assurance, et non sur les conditions de mise en oeuvre de la garantie ; que, en outre, l'assureur lui-même a considéré qu'il ne s'agissait pas d'une faute intentionnelle de la part du liquidateur, puisqu'il n'a pas invoqué la nullité du contrat d'assurance sur le fondement de l'article L. 113-8 du code des assurances ; que, enfin, l'erreur commise quant à la surface des biens assurés peut parfaitement être imputée aux agents généraux du GAN, qui étaient chargés d'assister le liquidateur dans la souscription du contrat d'assurance, et ont préparé ledit contrat ; que, à cet égard, il convient d'observer que la SCI FONCIMEAUX ne forme aucune demande à l'encontre de Messieurs Y... et X..., qui avaient été appelés dans la cause par les liquidateurs ; que, pour toutes ces raisons, aucune faute ne peut être reprochée à la SCP A...

B... sur le fondement des dispositions du bail ni de l'article 1732 du code civil ; considérant, par conséquent, que l'appelante doit être déboutée de ses demandes dirigées contre le liquidateur actuel de la société MOULIN GALLAND, au titre du premier sinistre ; considérant, par ailleurs, qu'il convient d'observer qu'aucune demande n'est formée à l'encontre de la SCP A...

B... prise en son nom personnel, alors qu'elle avait été assignée à ce titre par acte du 27 février 2008 ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE sur le bien-fondé des demandes principales dirigées contre la SCP A... B..., ès qualités ; que la SCI FONCIMEAUX sollicite à titre principal la condamnation de la SCP A...

B..., en sa qualité de nouveau liquidateur judiciaire, succédant à la SCP Z...

A..., gardienne des locaux, solidairement avec le GAN ASSURANCES, à lui verser 15 % de 3. 351. 612, 74 € HT soit 502. 741, 91 € HT outre indexation à compter du 24 octobre 2005 selon l'évolution du coût de la construction, outre 15 % de 161. 117, 17 € HT soit 24. 167, 57 € HT avec indexation à compter du 24 octobre 2005 selon l'évolution du coût de la construction à titre de provision sur les frais de désamiantage et dépollution ; que a) Sur la demande hors dépollution et désamiantage ; que la SCI FONCIMEAUX fait valoir qu'à la date du sinistre du 18 novembre 2001, les locaux n'étant pas restitués au bailleur, ils étaient toujours sous la garde de la société MOULIN GALLAND, représentée par son liquidateur la SCP Z...

A... ; que le preneur est responsable des dégradations causées aux biens en application de l'article 1732 du Code civil ; que le contrat de bail stipulait d'ailleurs que le preneur doit assurer le bien contre les. risques d'incendie, dommage et dégâts divers ; que le preneur devait donc réaliser des travaux de remise en état suite au sinistre de novembre 2001 ; que l'intrusion de tiers dans les locaux n'a pas de caractère imprévisible ou irrésistible car le preneur doit prouver qu'il a fait le nécessaire pour assurer leur protection ; que la SCP A...

B... répond que l'article 1732 du Code civil dispose que le preneur répond des dégradations à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute, et que l'article 1755 du même Code prévoit qu'aucune des réparations locatives n'est à la charge du locataire lorsqu'elles sont occasionnées par force majeure. Elle fait valoir que la survenue de malfaiteurs n'est pas une faute du locataire ou de son mandataire ; que le liquidateur n'avait pas reçu mission de sécuriser les locaux

; que les dégradations ont été le fait de tiers, ce qui était imprévisible et irrésistible ; que le liquidateur n'a pas les pouvoirs des forces de l'ordre ; qu'il a bien souscrit une assurance pour les locaux par l'intermédiaire de l'agent d'assurance Y...

X...

représentant le GAN ; que le bail commercial ne prévoit pas expressément une obligation de s'assurer contre le vol et le vandalisme. Il conclut que le mandataire liquidateur ayant pris toutes les précautions pour éviter les dégradations dans les lieux et ayant assuré les locaux, il convient d'écarter la responsabilité de la SCP Z... ; qu'aux termes de l'article 1732 du Code civil, le preneur " répond des dégradations ou des pertes qui arrivent pendant sa jouissance, à moins qu'il ne prouve qu'elles ont eu lieu sans sa faute " ; que l'article 1755 du même Code invoqué par la SCP A...

B..., ès qualités, dispose qu'" aucune des réparations réputées locatives n'est à la charge des locataires, quand elles ne sont occasionnées que par vétusté ou force majeure. " ; qu'il ressort du rapport d'expertise judiciaire que le 9 novembre 2001, Maître D..., commissaire priseur en charge de vendre les éléments d'actif de la société MOULIN GALLAND, a informé la SCP Z...

A... de l'occupation des lieux par des gens du voyage et qu'une plainte a été déposée le 12 novembre 2001 ; que la Scp A...

B... apporte également la preuve que la SCP Z...

A... a saisi le juge commissaire dès le 12 novembre 2001 d'une requête afin d'être autorisée à faire appel à une société de gardiennage pour surveiller les locaux et qu'elle a obtenu l'autorisation de les faire surveiller par la société PILES, le 14 novembre 2001, soit avant le sinistre. Il résulte des plannings de la société PILES que les locaux étaient surveillés par un maître chien du 12 novembre au 14 décembre 2001, y compris le 18 novembre 2001, date du sinistre. Les factures sont produites également, ce qui montre que la surveillance prévue a bien été effectuée. L'expert judiciaire retient que le maître chien devait effectuer deux rondes de nuit et une ronde de jour ; qu'il résulte d'un document établi par Maître D... en date du 5 décembre 2001 intitulé " Liste non limitative des dégradations relevées sur les bâtiments industriels sis à MEAUX, ... " qu'il y a eu plusieurs effractions avec bris de serrure ou de cadenas permettant l'accès non contrôlé aux différents bâtiments par des tiers non identifiés. Il est donc établi que le preneur avait normalement fermé les bâtiments ; qu'enfin, il est constant que le preneur, représenté par la SCP Z...

A..., avait fait assurer les locaux auprès du GAN ASSURANCES en application du contrat de bail commercial ; qu'un événement est susceptible de constituer un cas de force majeure s'il est extérieur au débiteur, imprévisible et irrésistible ; qu'en l'espèce, l'invasion de tiers dans les locaux d'une usine désaffectée, même fermée, n'était pas imprévisible. D'ailleurs, c'est bien pour prévenir cette intrusion que la SCP Z...

A... a décidé de faire surveiller les locaux. La force majeure n'est donc pas caractérisée ; qu'il n'en reste pas moins que la SCP Z... et la SCP A...

B... apportent la preuve que la SCP Z...

A... n'a pas commis de faute puisqu'elle a fait le nécessaire pour surveiller les locaux et les maintenir fermés ; qu'il y a donc lieu de rejeter la demande de la SCI FONCIMEAUX en application de l'article 1732 du Code civil ;

1) ALORS QUE le juge doit, en toutes circonstances, faire observer et observer lui-même le principe de la contradiction ; qu'il ne peut fonder sa décision sur les moyens qu'il a relevés d'office sans avoir au préalable invité les parties à présenter leurs observations ; qu'en l'espèce, pour juger que la SCI Foncimeaux ne pouvait se prévaloir de l'erreur de déclaration commise par le liquidateur ès qualité, la cour d'appel a estimé que « cette faute, qui s'est produite dans le cadre des relations contractuelles entre la locataire et son assureur, ne peut être constitutive d'un manquement aux obligations du bail, lesquelles ne portaient que sur la souscription d'un contrat d'assurance, et non sur les conditions de mise en oeuvre de la garantie » (arrêt, p. 12, § 2) ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel, qui a soulevé d'office ce moyen sans avoir préalablement recueilli les observations des parties, a violé l'article 16 du code de procédure civile ;

2) ALORS QUE les parties au contrat de bail peuvent librement accroître leurs responsabilités respectives ; qu'il en va ainsi, lorsque le preneur s'oblige, dans le cadre du contrat de bail, à souscrire une police d'assurance afin d'assurer les lieux loués comme s'il en était le propriétaire ; que cette obligation d'assurance inscrite dans le bail, ne peut être regardée comme valablement exécutée qu'à la condition qu'elle permette la couverture effective des risques assurés, pour l'ensemble des lieux donnés à bail ; qu'au cas d'espèce, le contrat de bail commercial conclu entre la SCI

Foncimeaux et la société Moulin Galland le 13 janvier 1999 stipulait précisément l'obligation pour le locataire d'assurer les lieux contre « les risques locatifs, les risques professionnels et généralement tous autres risques », et ce « comme s'il en était le propriétaire » ; que partant, il lui appartenait, afin de satisfaire à ses obligations au titre du bail, de souscrire une police d'assurance lui permettant de couvrir la totalité des locaux pris à bail contre tout risque éventuel ; qu'après avoir pourtant constaté que le liquidateur avait commis une fausse déclaration lors de la souscription du contrat d'assurance auprès du GAN, en mentionnant une surface de locaux de 500 m² quand la surface totale des bâtiments loués était supérieure à 11. 000 m² (arrêt, p. 9, alinéa 9 et p. 10, alinéa 1 et 3), la cour d'appel a néanmoins estimé, pour écarter toute demande contre le liquidateur ès qualités de mandataire du locataire, que « cette faute, qui s'est produite dans le cadre des relations contractuelles entre la locataire et son assureur, ne peut être constitutive d'un manquement aux obligations du bail, lesquelles ne portaient que sur la souscription d'un contrat d'assurance, et non sur les conditions de mise en oeuvre de la garantie » (arrêt, p. 12, § 2) ; qu'en statuant de la sorte, quand il ressortait de ses propres constatations que le preneur, par le truchement de son liquidateur ès qualités, n'avait effectivement assuré qu'une partie marginale des lieux donnés à bail et 500 m² sur 11. 000 m², soit 1/ 22ème des lieux loués-ce qui avait du reste donné lieu à la réduction proportionnelle de l'article L. 113-9 du code des assurances, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations desquelles s'évinçait une mauvaise exécution par le preneur de son obligation d'assurance souscrite dans le bail, ayant préjudicié au bailleur, ce qui justifiait ainsi les demandes formées contre son liquidateur ès qualités, la cour d'appel a violé les articles 1134, 1137 et 1147 du code civil ;

3) ALORS QUE la seule circonstance que la faute ne soit pas intentionnelle n'est pas de nature à exonérer le locataire de sa responsabilité au titre du bail ; qu'en se fondant dès lors, pour écarter la faute reprochée à la SCP A...

B... ès qualités, sur le motif inopérant selon lequel « l'assureur lui-même a considéré qu'il ne s'agissait pas d'une faute intentionnelle de la part du liquidateur, puisqu'il n'a pas invoqué la nullité du contrat d'assurance sur le fondement de l'article L. 113-8 du code des assurances » (arrêt, p. 12, § 3), quand cette circonstance ne pouvait en soi permettre d'écarter une faute, serait-ce de négligence, de la locataire ou de son mandataire judiciaire ès qualités dans l'exécution du bail commercial, la cour d'appel a statué par des motifs inopérants et privé sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1137 du code civil ;

4) ALORS QUE la faute d'un tiers contribuant à la production du dommage n'exclut pas en soi l'existence d'une faute, serait-ce d'imprudence ou de négligence, commise par le locataire, constituant un manquement aux obligations du bail et de nature à engager sa responsabilité envers le bailleur ; qu'en l'espèce, lorsqu'elle a retenu la réduction proportionnelle de l'indemnité d'assurance, la cour d'appel a estimé que le seul fait que le liquidateur ait signé le ticket individuel mentionnant une surface de 500 m² au lieu de 11. 000 m² consommait la fausse déclaration ; qu'en se fondant dès lors, pour écarter toute faute du liquidateur ès qualités, engageant la responsabilité du preneur, sur le motif à lui seul inopérant selon lequel « l'erreur commise quant à la surface des biens assurés peut parfaitement être imputée aux agents généraux du GAN, qui étaient chargés d'assister le liquidateur dans la souscription du contrat d'assurance, et ont préparé ledit contrat » (arrêt, p. 12, § 4), quand une telle circonstance n'empêchait pas en soi qu'il ait existé à tout le moins une négligence de la part du liquidateur ès qualités, pour avoir signé un ticket individuel mentionnant une surface assurée ne représentant qu'1/ 22ème de la surface réelle des lieux donnés à bail, ce qui suffisait pour engager la responsabilité du locataire représenté par son mandataire liquidateur, la cour d'appel a, de nouveau, statué par des motifs inopérants, privant sa décision de base légale au regard des articles 1134 et 1137 du code civil ;

5) ALORS QUE, en toute hypothèse, il résultait des dispositions claires et précises du contrat de bail que le locataire s'obligeait à entretenir les lieux en bon état de réparations locatives et à les rendre de même à la fin du bail (contrat de bail commercial du 13 janvier 1999, p. 3, dernier §) ; que la SCI Foncimeaux rappelait ainsi que la déclaration de sinistre effectuée par la SCP Z...- A... auprès de la compagnie Gan assurances le 18 novembre 2001 portait sur un cambriolage des locaux et non sur une invasion des gens du voyage (conclusions d'appel de l'exposante, p. 9, in fine et p. 10, § 1 et 2) ; qu'elle soulignait encore à cet égard (conclusions d'appel de l'exposante, p. 20, § " i "), que la compagnie GAN assurances elle-même avait considéré (conclusions d'appel du GAN, p. 4, § 7, 8 et 9) que le taux d'évaluation de 15 % retenu par l'expert judiciaire était excessif et en contradiction avec les constatations de son propre expert lequel avait estimé, après avoir dressé le 5 décembre 2001 une liste des dégradations relevées sur place et établi un descriptif des dommages le 24

avril 2003, que les dommages éprouvés « ne semblaient pas excéder 76 225 € » de sorte que le montant des désordres nés de ce premier sinistre ne représentait en réalité que 5 % du montant total des désordres ; qu'elle observait enfin que ce cambriolage était sans commune mesure avec le véritable saccage intervenu ultérieurement lors du sinistre du mois de février 2002 au cours duquel « au moins une trentaine de véhicules appartenant aux gens du voyage avaient pénétré les lieux » sans qu'il soit possible de « les faire partir, eu égard à leur nombre » si bien que « des dégradations importantes ont eu lieu dans la nuit du 9 au 10 février 2002, les locaux appartenant à la SCI Foncimeaux faisant l'objet d'un véritable saccage, avant le départ des véhicules et des caravanes » (conclusions d'appel de l'exposante, p. 12, § 2 à 5) ; qu'en se bornant cependant, pour rejeter les demandes formées par la SCI Foncimeaux au titre du bail commercial, à énoncer que le premier sinistre qui « procédait de l'intrusion de gens du voyage qui ont saccagé une partie des locaux, est sans commune mesure avec le simple manque d'entretien en état de réparations locatives » (arrêt, p. 11, § 6), sans répondre aux conclusions par lesquelles l'exposante démontrait que le sinistre du mois de novembre 2001 relevait du simple cambriolage et non de l'invasion de gens du voyage, la cour d'appel a entaché sa décision d'un défaut de réponse à conclusions et violé, ce faisant, l'article 455 du code de procédure civile.

TROISIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR déclaré la demande de la SCI Foncimeaux dirigée contre la société Albingia non fondée, d'AVOIR annulé l'avenant n° 14 qui avait été conclu entre la SCI et l'assureur le 14 décembre 2001, pour fausse déclaration intentionnelle, et d'AVOIR, en conséquence, débouté la SCI Foncimeaux de ses demandes dirigées contre la société Albingia ;

AUX MOTIFS QUE sur les sinistres postérieurs au 14 décembre 2001, date de restitution des locaux à la SCI FONCIMEAUX ; sur la garantie d'ALBINGIA, considérant que l'appelante soutient que la prescription biennale lui est inopposable, car le contrat ne mentionnait pas les modes d'interruption de la prescription ; subsidiairement, elle affirme que le délai de prescription a été interrompu par la désignation du premier expert judiciaire, par le changement d'expert, par l'ordonnance de référé délivrée par ALBINGIA à la société PILES le 16 mai 2003 et par l'assignation en référé délivrée en mai 2004 à ALBINGIA par la commune de Meaux au titre de la police " responsabilité civile " souscrite par la SCI FONCIMEAUX ; considérant que la société ALBINGIA invoque la prescription de la demande, qu'elle estime opposable à son assurée ; elle affirme qu'aucun acte n'est venu interrompre cette prescription durant les deux années ayant suivi la désignation de l'expert judiciaire par ordonnance du 6 septembre 2002, la désignation d'un autre expert à la requête de la commune de Meaux n'ayant eu aucun effet interruptif sur la présente instance ; considérant qu'aux termes de l'article R. 112-1 du code des assurances, les polices d'assurance relevant des branches 1 à 17 de l'article R. 321-1 du même code doivent rappeler les dispositions des titres Ier et II du livre Ier de la partie législative du code des assurances concernant la prescription des actions dérivant du contrat d'assurance ; qu'il en résulte que l'assureur est tenu de rappeler dans le contrat d'assurance, sous peine d'inopposabilité à l'assuré du délai de prescription édicté par l'article L. 114-1 de ce code, les causes d'interruption de la prescription biennale prévues à l'article L. 114-2 du même code ; or, considérant que l'article 20 des conditions générales du contrat d'assurance souscrit par le groupe SILGEM auprès de la société ALBINGIA contient uniquement la mention suivante : " Toute action dérivant du présent contrat est prescrite par deux ans. Ce délai commence à courir du jour de l'événement qui donne naissance à cette action, dans les conditions déterminées par les articles L. 114-1 et L. 114-2 du code des assurances " ; que cette seule disposition ne répondait pas aux exigences du texte précité, puisqu'elle ne précisait pas les causes d'interruption du délai de prescription prévues à l'article L. 114-2 ; que, dès lors, la prescription invoquée par la société ALBINGIA est inopposable à l'appelante ; considérant, sur le fond, que la SCI FONCIMEAUX soutient que le contrat n'est pas nul au regard de l'article L. 113-8 du code des assurances car l'assureur ne lui avait posé aucune question sur les conditions d'occupation du local, elle était de bonne foi, l'assureur aurait pu lui demander des précisions, et le local était entièrement clos et faisait l'objet d'une surveillance ; concernant la prétendue aggravation du risque résultant de l'inoccupation des locaux et de l'intrusion de gens du voyage, elle affirme qu'elle n'avait pas à informer l'assureur de circonstances nouvelles puisqu'elle n'avait pas rempli de questionnaire lors de la souscription, qu'elle était de bonne foi, et que les conditions d'application de l'article L. 113-9 ne sont pas réunies,

puisque l'assureur ne précise pas quel aurait été le montant des primes si l'aggravation du risque avait été déclarée ; elle demande donc à être indemnisée des conséquences des sinistres survenus après le 14 décembre 2001 et sollicite en outre la somme de 100. 000 euros à titre de dommages-intérêts au motif qu'ALBINGIA aurait invoqué sans preuve sa mauvaise foi ; considérant que la société ALBINGIA reproche à son assurée de ne pas lui avoir déclaré que le local était désormais inoccupé et avait fait l'objet d'actes de vandalisme en novembre 2001 ; elle invoque donc la nullité de l'avenant de réintégration pour fausses déclarations intentionnelles lors de sa souscription, ou pour omission de déclaration de l'aggravation du risque en cours du contrat ; à titre subsidiaire, elle demande l'application de la règle proportionnelle prévue à l'article L. 113-9 du code des assurances ; par ailleurs, elle conteste les conclusions du rapport d'expertise sur la part des préjudices imputable au sinistre du mois de février 2002, elle refuse de garantir les sinistres survenus entre février 2002 et avril 2002, en l'absence de mesures conservatoires prises pour prévenir tout sinistre, ainsi que les sinistres postérieurs à la résiliation de la police intervenue le 24 avril 2002 ; considérant qu'aux termes de l'article L. 113-8 du code des assurances, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre ; considérant que les dispositions de ce texte sont applicables en l'espèce, dès lors que la SCI FONCIMEAUX a réintégré ses locaux dans le contrat qui avait été souscrit par le groupe SILGEM, à compter du 14 décembre 2001, après les avoir retirés dudit contrat le 1er octobre 1999 ; que la réintégration des locaux dans le contrat doit être assimilée à la souscription d'un nouveau contrat ; considérant que, ainsi qu'il a été rappelé précédemment, les dispositions de l'article L. 113-2-2° obligent l'assuré à répondre exactement aux questions posées par l'assureur " notamment " dans le formulaire de déclaration du risque ; que, si ce texte impose à l'assuré d'informer l'assureur des circonstances de nature à lui faire apprécier le risque qu'il prend en charge, lorsque lui sont posées des questions, l'existence éventuelle d'une fausse déclaration intentionnelle peut aussi s'apprécier au regard des déclarations faites par l'assuré à sa seule initiative lors de la conclusion du contrat ; considérant qu'en l'espèce, le courtier de la SCI FONCIMEAUX a écrit à la société ALBINGIA le 6 décembre 2001 pour lui demander de réintégrer ses locaux dans la police souscrite par le groupe SILGEM ; que sa lettre était ainsi rédigée : " Le bail signé entre la SCI FONCIMEAUX propriétaire du bâtiment occupé par l'ancienne filiale MOULIN GALLAND, et celle-ci arrive à échéance le 14 décembre et notre client nous demande de rentrer à nouveau la garantie du bâtiment dans la police compte tenu des intérêts communs. " ; que le courtier a également soumis à l'assureur un avenant n° 14 qui prenait en compte cette réintégration en mentionnant uniquement " Le 14. 12. 2001 est garanti le bâtiment de la SCI FONCIMEAUX, assurée additionnelle sis 30/ ... 77100 MEAUX, bâtiment qui abritait l'ancienne filiale MOULIN GALLAND qui n'y est plus " ; que ce même avenant prévoyait qu'il " n'était pas autrement dérogé aux autres clauses et conditions de la police et avenants y afférents. " ; considérant qu'il ressort de ces éléments que le courtier, mandataire de l'assuré, a laissé croire à l'assureur que le bail de la société MOULIN GALLAND était arrivé à échéance, de manière parfaitement banale, alors que de nombreux événements, qui s'étaient produits depuis le 1er octobre 1999, ont été délibérément cachés à l'assureur :- la mise en liquidation judiciaire de la société MOULIN GALLAND, le 23 juillet 2001, qui a entraîné la cessation de son activité industrielle au sein des bâtiments assurés,- l'intrusion de gens du voyage qui ont dégradé les locaux le 18 novembre 2001, causant des dégâts estimés par l'expert judiciaire à la somme de 189. 672, 76 euros, dégâts qui n'avaient pas été réparés lors de la reprise des lieux le 14 décembre 2001,- le litige ayant opposé la SCI FONCIMEAUX au liquidateur de sa locataire quant aux conditions de restitution des locaux, qui a donné lieu à la signature d'un protocole d'accord, le 10 décembre 2001, par lequel la propriétaire acceptait cette restitution sous réserve que le liquidateur fasse procéder à l'enlèvement des déchets industriels et du four, aux frais de la liquidation, avant le 31 janvier 2002 ; considérant que la succession de tels événements était sans commune mesure avec la simple échéance d'un bail commercial ; que, dans la mesure où l'assureur a pu penser que les locaux allaient être reloués, dans des conditions normales, à un autre locataire, ou repris par la propriétaire pour y exercer une activité industrielle, il n'avait aucune raison de poser à l'assurée des questions supplémentaires sur les conditions d'occupation du bien et sur son état ; que la société ALBINGIA a été manifestement trompée par le courtier de la SCI FONCIMEAUX, qui lui a caché que les locaux ne servaient plus de cadre à une activité industrielle depuis l'été 2001 et avaient été fortement dégradés le 18 novembre 2001, soit moins d'un mois avant la conclusion du contrat d'assurance ; considérant que l'opinion de l'assureur sur le risque assuré a été considérablement modifiée par ces nombreuses omissions, puisque les locaux, qui étaient occupés en permanence par un industriel avant le 1er octobre 1999, n'accueillaient plus aucune activité industrielle, étaient quasiment inoccupés, étaient fortement dégradés, et contenaient encore des déchets industriels, qui ne devaient pas être enlevés avant le 31 janvier 2002 ; que le fait que les locaux n'étaient plus occupés que par une famille (dans des conditions d'ailleurs indéterminées) et faisaient l'objet de rondes occasionnelles par un maître chien rendait ce bien particulièrement vulnérable, et ce d'autant

que des gens du voyage avaient déjà pu s'y introduire en novembre 2001 ; que les faits ont d'ailleurs révélé très vite cette vulnérabilité, puisque des gens du voyage sont revenus plusieurs fois dans les lieux dans le courant de l'année 2002, en janvier, février, août et octobre ; considérant, enfin, que la mauvaise foi de la SCI FONCIMEAUX ne fait aucun doute, dans la mesure où elle avait parfaitement conscience de la vulnérabilité de son local et du fait que le risque s'était considérablement aggravé depuis le 1er octobre 1999 ; considérant, par conséquent, que l'avenant n° 14 à effet du 14 décembre 2001 doit être annulé sur le fondement de l'article L. 113-8 du code des assurances ; que l'appelante doit, dès lors, être déboutée de toutes ses demandes dirigées contre la société ALBINGIA ;

1) ALORS QUE l'existence d'une éventuelle réticence ou fausse déclaration intentionnelle de l'assuré doit s'apprécier exclusivement au regard du questionnaire contenu dans le formulaire de déclaration du risque, énonçant de manière précise les questions posées par l'assureur à l'assuré et les réponses apportées à celles-ci par ce dernier ; qu'à défaut, l'assureur ne peut se prévaloir de la nullité du contrat d'assurance encourue, par application des dispositions de l'article L. 113-8 du code des assurances ; qu'en jugeant néanmoins, en l'espèce, que l'avenant n° 14 à effet du 14 décembre 2001, ayant pour objet d'assurer le bâtiment de la SCI Foncimeaux auprès de la société d'assurance Albingia, « devait être annulé sur le fondement de l'article L. 113-8 du code des assurances » (arrêt, p. 15, dernier § 1), sans que l'assureur n'ait à produire aucun formulaire de déclaration du risque posant à l'assurée les questions auxquelles étaient censés correspondre les renseignements erronés, la cour d'appel a violé les articles L. 113-2-2° et L. 113-8 du code des assurances ;

2) ALORS QUE la contradiction de motifs équivaut à leur absence ; qu'au cas d'espèce, en retenant que la SCI Foncimeaux avait « conscience » que les mesures de protection du site mises en oeuvre par ses soins « rendai ent ce bien particulièrement vulnérable » (arrêt, p. 15, alinéas 8 et 10) tout en considérant par ailleurs que le liquidateur de la société Moulin Galland, qui avait précédemment mis en place ces mêmes mesures, « ne pouvait pas mieux sécuriser ce site » (arrêt, p. 11, alinéas 9 et 10), la cour d'appel, qui s'est prononcée par deux propositions qui sont directement contradictoires en fait entre elles, a entaché sa décision d'une contradiction de motifs, en violation de l'article 455 du code de procédure civile ;

3) ALORS QUE l'omission d'une déclaration relative au risque assuré n'est une cause de nullité de la police d'assurance que lorsqu'elle a été faite de mauvaise foi, dans l'intention de tromper l'assureur ; que la bonne foi se présument, la mauvaise foi doit donc être prouvée ; qu'elle ne saurait être déduite du seul caractère incomplet de la déclaration ; qu'en l'espèce, l'exposante avait souligné que le courtier avait adressé, le 6 décembre 2001, une lettre à l'assureur lui faisant état d'une part, de ce que les locaux n'étaient plus occupés par l'ancienne locataire depuis 1999 et, d'autre part, de ce que la valeur économique du bâtiment avait fortement baissé, ce dont il s'évinçait nécessairement que les déclarations de la SCI Foncimeaux étaient, en l'absence de tout questionnaire, conformes aux conditions de détention du bien de sorte qu'en l'état de ces informations, il appartenait le cas échéant à l'assureur de solliciter, au besoin, des renseignements complémentaires pour lui permettre d'apprécier de manière plus circonscrite la nature du risque à assurer ; qu'en prononçant toutefois la nullité de la police d'assurance souscrite par la SCI Foncimeaux auprès de la Société Albingia motifs pris de ce que l'assurée avait omis de déclarer l'inoccupation des locaux depuis l'été 2001, leur forte dégradation ainsi que la présence de déchets industriels qui ne devaient pas être enlevés avant le 31 janvier 2002 (arrêt, p. 15, § 6 et 7), la cour d'appel a fait peser sur l'assurée une obligation de renseignement renforcée, et a violé les articles L. 113-2-2° et L. 113-8 du code des assurances et 1134 du code civil ;

4°) ALORS QUE la bonne foi se présument, la mauvaise foi doit donc être prouvée ; qu'en l'espèce, en retenant, pour imputer à la SCI Foncimeaux, une fausse déclaration intentionnelle, que sa mauvaise foi ne faisait aucun doute, dans la mesure où elle avait conscience de la vulnérabilité de son local et du fait que le risque s'était aggravé, la cour d'appel a présumé la mauvaise foi de la SCI Foncimeaux et a violé les articles 1315 et 2262 du code civil.

QUATRIEME MOYEN DE CASSATION

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR débouté la SCI Foncimeaux de ses demandes dirigées contre la SCP A... B..., ès qualités de nouveau liquidateur de la société Moulin Galland, au titres des sinistres postérieurs au 14 décembre 2001, et notamment de sa demande au titre des frais de désamiantage et de dépollution ;

AUX MOTIFS PROPRES QUE sur les sinistres postérieurs au 14 décembre 2001, date de restitution des locaux à la SCI FONCIMEAUX ; que sur les demandes dirigées contre la SCP A...

B... ès qualités et le GAN au titre des frais de désamiantage et de dépollution ; considérant que l'appelante invoque le fait que le liquidateur de sa locataire était tenu d'éliminer les matières polluantes des locaux lors du départ de la société MOULIN GALLAND, soit au plus tard le 14 décembre 2001 ; elle rappelle que cette obligation pèse sur l'exploitant d'un site industriel, et non sur le propriétaire du bien pollué, et qu'elle était mentionnée dans un protocole conclu le 10 décembre 2001 avec la SCP Z...

A... ; considérant que la SCP A...

B... répond qu'elle a confié les travaux de dépollution à la société AUBINE et qu'elle a donc accompli les diligences nécessaires ; considérant que le GAN refuse de garantir ce sinistre, qui s'est produit après la résiliation de son contrat, et rappelle qu'il ne garantit pas la responsabilité civile des liquidateurs ; considérant que la SCP A...

B... produit des pièces qui prouvent que son prédécesseur, la SCP Z...

A..., avait chargé la société AUBINE des travaux de retrait des déchets industriels dès le mois de novembre 2001, sur autorisation du juge-commissaire ; qu'elle a donc respecté les termes du protocole d'accord du 10 décembre 2001 par lequel elle s'était engagée à faire enlever les déchets industriels et le four aux frais de la liquidation ; considérant qu'aucune des parties n'explique pour quelle raison ces travaux ont pris du retard, puisqu'ils n'étaient pas terminés à la date du 31 janvier 2002 qui était mentionnée dans le protocole d'accord ; considérant que la SCI FONCIMEAUX ne démontre donc pas que ce retard soit imputable au liquidateur ; qu'elle ne démontre pas non plus que les termes de l'accord portaient précisément sur la dépollution du transformateur, cet équipement n'étant pas cité dans le protocole ; qu'elle omet surtout de rappeler que la principale cause de l'écoulement du pyralène était la destruction du transformateur commise par les gens du voyage en février 2002, événement qui est postérieur à la restitution des locaux par le liquidateur ; considérant qu'il ressort de ces éléments que les conséquences de la pollution au pyralène ne peuvent être mises à la charge du liquidateur de la société MOULIN GALLAND ; qu'elles ne peuvent non plus être mises à la charge du GAN qui, d'une part, ne garantissait pas la responsabilité civile du liquidateur, et d'autre part ne garantissait plus les locaux lorsque la pollution s'est produite ; considérant, enfin, qu'il convient d'observer que la SCP A...

B..., à titre personnel, ne fait l'objet d'aucune demande ;

ET AUX MOTIFS EVENTUELLEMENT ADOPTES QUE sur les demandes au titre du désamiantage et de la dépollution ; que de même, la SCP Z... et la SCP A...

B... justifie que la SCP Z...

A... avait obtenu du juge commissaire, le 14 novembre 2001, soit avant le sinistre, l'autorisation de faire appel à la société AUBINE ONYX pour procéder à l'évacuation des déchets industriels et au nettoyage des locaux ; qu'en conséquence, aucune faute ne peut être reprochée à la SCP Z...

A..., ès qualités ; que même s'il est constant qu'en février 2002, la société AUBINE ONYX n'avait pas terminé ses opérations de sorte que les locaux n'étaient toujours pas débarrassés de tous ses déchets industriels, il n'est pas en tout état de cause démontré que l'existence de la pollution au pyralène soit en lien avec le sinistre de novembre 2001 dans la mesure où il ressort au contraire du rapport d'expertise judiciaire que la destruction du transformateur au pyralène est postérieure au sinistre de février 2002 ; qu'il y a donc lieu de débouter la SCI FONCIMEAUX de sa demande au titre des frais de désamiantage et de dépollution concernant le premier sinistre ;

1) ALORS QUE la charge de la dépollution d'un site industriel imposée par les dispositions de l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977 pris en application de la loi du 19 juillet 1976 incombe au locataire, dernier exploitant du site ; qu'en refusant, en l'espèce, de mettre à la charge de la SCP A...

B... ès qualités, locataire et dernier exploitant du site litigieux, les frais de désamiantage et de dépollution, motif pris de ce que la SCI Foncimeaux ne démontrait pas que les termes du protocole d'accord du 10 décembre 2001, par lequel le liquidateur de la société Moulin Galland s'était engagé à faire enlever les déchets industriels et le four au frais de la liquidation, « portaient précisément sur la dépollution du transformateur, cet équipement n'étant pas cité dans le protocole » (arrêt, p. 16, alinéa 10) quand, ainsi que le faisait expressément valoir l'exposante dans ses conclusions d'appel (p. 43, 44 et 45), la remise en état du site pollué imposée à la SCP A...

B... ès qualités résultait, en tout état de cause, d'une obligation légale particulière mise à sa charge, la cour d'appel a violé les articles L. 511-1, L. 514-1 et R. 512-66-1 du code de l'environnement et l'article 34-1 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977 ;

2°) ALORS QUE c'est au débiteur de l'obligation de prouver qu'il s'en est valablement libéré ; qu'à défaut, il supporte le risque de la preuve ; qu'en l'espèce, en retenant, pour débouter la SCI Foncimeaux concernant la dépollution du site, que la SCP A...

B... prouvait que son prédécesseur avait chargé la société AUBINE des travaux de retrait des déchets industriels dès le mois de novembre 2001, qu'aucune des parties n'explique pour quelle raison ces travaux ont pris du retard puisqu'ils n'étaient pas terminés à la date du 31 janvier 2002, et que la SCI Foncimeaux ne démontre pas que ce retard soit imputable au liquidateur, quand c'était à la société A...

B... ès qualités, débitrice de l'obligation de retrait des déchets industriels, de démontrer qu'elle s'était valablement libérée de cette obligation, ou qu'elle n'avait pu le faire pour une cause ne lui étant pas imputable, la cour d'appel a inversé la charge de la preuve, et a violé l'article 1315 du code civil ;

3°) ALORS QUE la charge de la dépollution d'un site industriel imposée par les dispositions de l'article 34-1 du décret du 21 septembre 1977 pris en application de la loi du 19 juillet 1976 incombe au locataire, dernier exploitant du site, lequel doit remettre le site de l'installation dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun des dangers ou inconvénients mentionnés à l'article 1er de la loi du 19 juillet 1976 ; que le dernier exploitant d'une installation classée est obligé à la dette et en assume la charge, y compris après son départ du site, dès lors qu'il est responsable de la pollution ou en est la cause ; que la cour d'appel a constaté que le retrait des déchets industriels aurait dû normalement être terminé au plus tard le 31 janvier 2002 ; qu'en refusant pourtant de mettre à la charge de la SCP A...

B... ès qualités, locataire et dernier exploitant du site litigieux, les frais de désamiantage et de dépollution, motif pris de ce que « la principale cause de l'écoulement du pyralène était la destruction du transformateur commise par les gens du voyage en février 2002, événement qui est postérieur à la restitution des locaux par le liquidateur » (arrêt, p. 16, alinéa 11) sans rechercher, ainsi qu'il lui était expressément demandé (conclusions d'appel de la SCI Foncimeaux, p. 43, 44 et 45), si en s'acquittant en temps utile de son obligation de dépollution, laquelle impliquait nécessairement d'évacuer et de vider les transformateurs de leur pyralène, la SCP A...

B... ès qualités n'aurait pas permis d'éviter la réalisation du dommage, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles L. 511-1, L. 514-1 et R. 512-66-1 du code de l'environnement et de l'article 34-1 du décret n° 77-1133 du 21 septembre 1977.