

RN/PP

Numéro 4022/10

COUR D'APPEL DE PAU

1ère Chambre

ARRET DU 28/09/10

Dossier : 08/03707

Nature affaire :

Demande en paiement de l'indemnité d'assurance dans
une assurance de dommages

Affaire :

E.U.R.L. NOTRE DAME

C/

Compagnie AREAS DOMMAGES,

S.A.R.L. ANTEDEM,

S.A. AXA FRANCE IARD, AXA FRANCE

Grosse délivrée le :

à :

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

A R R E T

prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour le 28 Septembre 2010, les parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

* * * * *

APRES DÉBATS

à l'audience publique tenue le 08 Juin 2010, devant :

Monsieur NEGRE, Président, magistrat chargé du rapport conformément à l'article 785 du code de procédure civile

Monsieur DEFIX, Conseiller

Madame BELIN, Conseiller

assistés de Madame PICQ, faisant fonction de Greffier, présente à l'appel des causes.

Les magistrats du siège ayant assisté aux débats ont délibéré conformément à la loi.

dans l'affaire opposant :

APPELANTE :

E.U.R.L. NOTRE DAME représentée par son gérant en exercice

[Adresse 8]

[Localité 3]

représentée par la SCP LONGIN, LONGIN-DUPEYRON, MARIOL, avoués à la Cour

assistée de Me MOREAU, avocat au barreau de BORDEAUX

INTIMEES :

COMPAGNIE AREAS DOMMAGES venant aux droits de la Caisse Mutuelle d'Assurance de Prévoyance ARES CMA

[Adresse 4]

[Localité 6]

représentée par la SCP PIAULT / LACRAMPE-CARRAZE, avoués à la Cour

assistée de la SCP DEFOS DU RAU-CAMBRIEL-REMBLIERE, avocats au barreau de DAX

S.A.R.L. ANTEDEM

[Adresse 5]

[Localité 2]

S.A. AXA FRANCE IARD

[Adresse 1]

[Localité 7]

SA AXA FRANCE, venant aux droits d'AXA ASSURANCES,

[Adresse 1]

[Localité 7]

représentées par la SCP MARBOT / CREPIN, avoués à la Cour

assistées de Me MORAS, avocat au barreau de DAX

sur appel de la décision

en date du 27 AOÛT 2008

rendue par le TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE DAX

FAITS ET PROCEDURE

Le 24 juin 2002, l'EURL NOTRE DAME faisait l'acquisition, à [Localité 9], d'un immeuble de rapport locatif au prix de 279.286,61 € concernant l'immeuble lui-même et de 15.244,90 € concernant le mobilier garnissant les lieux. De décembre 2002 à mai 2003, la SARL ANTEDEM intervenait sur le bâtiment pour des travaux d'électricité. Le 18 juillet 2003, celui-ci était ravagé par un incendie accidentel.

L'EURL NOTRE DAME a établi une déclaration de sinistre auprès de son assureur, la CAISSE MUTUELLE D'ASSURANCES ET DE PREVOYANCE, dite CMA AREAS (ci-après, la compagnie AREAS), laquelle a saisi le Juge des référés d'une demande d'expertise judiciaire. Par ordonnance du 23 septembre 2003, Monsieur [V] a été désigné à cet effet ; il a déposé son rapport en mars 2004.

Par acte du 25 janvier 2005, l'EURL NOTRE DAME a assigné la compagnie AREAS en paiement devant le tribunal de grande instance de Dax.

Par jugement avant dire droit du 30 mars 2005, une nouvelle expertise judiciaire était confiée à Monsieur [H].

Par ordonnance du 5 juillet 2005, le juge des référés a dit n'y avoir lieu à référé sur la demande de la CMA AREAS en déclaration d'expertise commune à la société ANTEDEM et à la compagnie AXA, assureur de celle-ci, au motif que le juge du fond était déjà saisi dans le litige opposant l'EURL NOTRE DAME à la CMA AREAS.

Par actes des 12 et 30 août 2005, la compagnie AREAS a assigné la société ANTEDEM et la compagnie AXA, devant le tribunal de grande instance de Dax aux fins de voir statuer sur la responsabilité de la société ANTEDEM dans le sinistre, statuer sur la garantie due à la société ANTEDEM par la compagnie AXA et condamner in solidum la société ANTEDEM et la compagnie AXA à la garantir de toutes condamnations prononcées à son encontre.

Par ordonnance du 18 novembre 2005, le juge de la mise en état a ordonné la jonction de la procédure opposant l'EURL NOTRE DAME à la CMA AREAS et de celle opposant la compagnie AREAS à la société ANTEDEM et à la société AXA.

L'expert [H] a clos son rapport le 14 mars 2006.

Par jugement du 27 août 2008, le tribunal de grande instance de Dax :

- a condamné la compagnie AREAS DOMMAGES à payer à l'EURL NOTRE DAME, en application du contrat liant les deux parties, la somme de 15.683,23 € compte tenu de la provision déjà versée,
- a condamné in solidum la SARL ANTEDEM et la compagnie AXA à relever la compagnie AREAS DOMMAGES indemne de cette condamnation à hauteur de 5.227,74 €,
- a rejeté le surplus des demandes de dommages et intérêts,
- a rejeté l'ensemble des demandes au titre des frais irrépétibles,
- a condamné la compagnie AREAS à supporter les deux tiers des entiers dépens,
- a condamné in solidum la SARL ANTEDEM et la compagnie AXA à supporter un tiers des entiers dépens.

Sur l'action née du contrat d'assurance, le tribunal a considéré, aux motifs de sa décision :

- que l'EURL NOTRE DAME avait perçu de son assureur une provision qui semblait n'avoir jamais été utilisée, l'état de l'immeuble après incendie s'étant détérioré en l'absence de toute protection et aucune reconstruction ne semblant avoir été sérieusement envisagée, et que les ruines avaient été revendues trois ans et demi après le sinistre 'avec une belle plus value' (ayant relevé que l'immeuble avait été acheté le 24 juin 2002 au prix de 279.286,61 € et revendu en l'état le 31 janvier 2007 pour le prix de 609.796 €),

- que le contrat d'assurance liant l'EURL à la compagnie AREAS était particulièrement clair en son article 134, à savoir qu'en cas de non reconstruction, l'indemnisation ne pouvait excéder la valeur vénale du bâtiment (soit la valeur de vente au jour du sinistre plus les frais de déblais moins la valeur de vente du terrain nu) et que point n'était dès lors besoin 'de se perdre en calculs fort compliqués sur la valeur de reconstruction',

- que par ailleurs dans un tableau figurant à ses conclusions, la compagnie AREAS proposait un chiffrage des éléments ci-dessus parvenant à un total de 210.417,60 € mobilier inclus, montant dont le mode de calcul n'avait pas été critiqué par l'EURL et qui serait donc retenu à titre d'indemnisation contractuelle, et que ne pouvaient y être ajoutées les pertes locatives contractuellement dues après remise en état des locaux,

- que par ailleurs, la compagnie AREAS avait agi en justice très rapidement sans avoir pu respecter l'article 133 du contrat et qu'elle devait dès lors les intérêts au taux légal sur l'indemnité à compter de la sommation du 23 décembre 2003, ce qui représentait un montant de 49.260,63 € portant le total à la somme de 259.678,23 €,

- que le montant non contesté de la provision déjà versé s'étant élevé à 243.995 €, la compagnie AREAS était dès lors débitrice d'un solde de 15.683,23 €.

Sur l'action récursoire de la compagnie AREAS contre la société ANTEDEM, le tribunal a considéré :

- que selon le rapport de l'expert [H], l'incendie provenait d'un court-circuit résistif sur une installation en mauvais état général seulement rénovée en partie après l'intervention de la société ANTEDEM dont le travail n'était pas remis en cause, l'expert faisant seulement reproche à cette entreprise de n'avoir pas alerté le maître de l'ouvrage sur les risques d'une installation vétuste et d'avoir remis sous tension les colonnes montantes sans avoir mis en place de protections adaptées, et que la compagnie AREAS s'appuyait sur cette lacune pour demander à récupérer la provision versée à l'EURL NOTRE DAME,

- qu'en l'occurrence, la société ANTEDEM avait effectué des travaux et soumis au maître d'ouvrage un devis concernant une réfection plus globale et que l'absence de suites incombait à ce dernier seul mais que cependant, le professionnel devait savoir le risque pris en remettant sous tension une installation vétuste soumise à des contraintes nouvelles et qu'il y avait là une faute impliquant la responsabilité de la société ANTEDEM à hauteur seulement d'un tiers, de sorte que cette société garantirait la compagnie AREAS à hauteur de la seule somme de 5.227,74 €.

Par déclarations du 12 septembre et du 24 décembre 2008, l'EURL NOTRE DAME, puis la compagnie AREAS DOMMAGES (la compagnie AREAS) ont interjeté appel de ce jugement. Les deux procédures d'appel ont été jointes.

Suivant conclusions du 22 septembre 2009, l'EURL NOTRE DAME demande à la cour de condamner la compagnie AREAS à lui payer, avec intérêts au taux légal assortis de l'anatocisme à compter du 19 octobre 2003 (ce, dans la mesure où en vertu du contrat d'assurance l'indemnité aurait dû être réglée dans les trois mois du sinistre)

- la somme de 883.779,05 € au titre du coût de reconstruction de l'immeuble,

- la somme de 1.240.200 € au titre de la perte sur valeur locative,

- la somme de 18.050,29 € au titre de la perte sur mobilier.

Suivant conclusions du 10 février 2010, la compagnie AREAS DOMMAGES venant aux droits de la compagnie CMA AREAS (la compagnie AREAS) demande à la cour :

- de déclarer l'appel de l'EURL NOTRE DAME irrecevable et en toute hypothèse non fondé,

- de confirmer le jugement entrepris en ce qu'il a fixé l'indemnité contractuelle due à l'EURL NOTRE DAME à la somme de 210.417,60 € et en ce qu'il a condamné in solidum les sociétés ANTEDEM et AXA à la relever à hauteur d'un tiers,

- réformant pour le surplus, de dire et juger que compte tenu des 243.995 € déjà versés par elle, elle ne saurait être condamnée à verser une quelconque somme complémentaire à l'EURL NOTRE DAME,
- en conséquence, de débouter cette dernière de toutes ses demandes et de la condamner à lui restituer la somme de 30.267,97 €,
- de condamner in solidum les sociétés ANTEDEM et AXA à lui verser, au titre de la garantie à hauteur d'un tiers, la somme de 70.139,20 €,
- de condamner l'EURL NOTRE DAME au paiement de la somme de 7.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

Suivant conclusions du 10 novembre 2009, la SARL ANTEDEM ainsi que les SA AXA FRANCE, venant aux droits de la société AXA ASSURANCES par voie de fusion absorbtion, et AXA FRANCE IARD (s'agissant pour ces deux dernières d'une même personne morale ainsi qu'il ressort de leur même numéro d'inscription au registre du commerce et des sociétés de Paris) demandent conjointement à la cour :

- de constater que l'EURL NOTRE DAME ne formule aucune demande à leur encontre,
- de réformer la décision entreprise en ce qu'elle a retenu la responsabilité partielle de la SARL ANTEDEM et l'a condamnée in solidum avec 'AXA' à garantir la compagnie AREAS à hauteur de 5.227,74 €,
- de débouter la compagnie AREAS de l'ensemble de ses demandes et de la condamner au paiement de la somme de 1.500 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

L'instruction de la procédure a été déclarée close par ordonnance du 6 avril 2010.

Attendu que l'EURL NOTRE DAME estime que c'est par une dénaturation des termes du contrat d'assurance que le premier juge a recherché, alors que rien dans le contrat ne l'autorisait à procéder à une telle démarche et que le régime de l'indemnité d'assurance est soumis au principe fondamental de la libre disposition de cette indemnité, si elle avait ou non utilisé la provision qui lui avait été versée pour entreprendre les travaux de construction ;

Que selon la compagnie AREAS, l'EURL NOTRE DAME fait un amalgame entre les deux hypothèses bien distinctes envisagées par l'article 134 des conditions générales du contrat d'assurance pour tenter d'obtenir une indemnisation supérieure à celle contractuellement prévue ; qu'elle fait valoir que si l'assuré n'est jamais tenu d'employer l'indemnité qui lui est versée à la remise en état de la chose assurée, il peut être tenu d'en justifier, si une clause contractuelle le prévoit, comme c'est le cas en l'espèce, pour obtenir l'indemnité à laquelle il prétend ;

Attendu que la méthode d'évaluation du dommage retenue par le contrat d'assurance s'impose à l'assuré ; que si, en principe, celui-ci n'est pas tenu d'employer l'indemnité d'assurance perçue à la remise en état de la chose endommagée ou à son remplacement, c'est en l'absence de clause contraire et que l'assureur n'est tenu que de verser la prestation prévue par le contrat ; que le contrat d'assurance peut valablement prévoir que la différence entre la valeur à neuf et celui de la vétusté sera versé si l'assuré démontre que le remplacement ou la reconstruction ont eu lieu ou que celles-ci étaient impossibles et que tel est le cas en l'espèce, l'article 134 des conditions générales liant les parties stipulant, sauf cas de force majeure, une condition de reconstruction dans un délai de deux ans à compter du jour du sinistre, laquelle n'était, en l'occurrence, pas remplie ;

Attendu que l'EURL NOTRE DAME invoque cependant la force majeure, faisant valoir que l'assuré ne peut se voir imposer de procéder aux travaux de reconstruction à ses deniers avancés, qu'à cette fin, le contrat d'assurance dispose en son article 133 que l'assureur dispose d'un délai de trois mois à compter de la remise de l'état des pertes pour achever l'expertise des biens sinistrés, qu'en l'espèce, l'état des pertes a été remis à la compagnie le 3 août 2003 et qu'elle aurait dû payer l'indemnité de reconstruction en novembre 2003, qu'elle n'a réglé au titre des travaux de sauvegarde que 35.000 € en octobre 2003, 15.000 € en novembre 2003 et 193.995 € en décembre 2004, soit 17 mois après le sinistre, et que cette indemnité couvrirait à peine le coût des travaux de démolition de l'existant, de sorte que l'on voit mal comment la reconstruction aurait pu être achevée le 18 juillet 2005 ;

Que la compagnie AREAS réplique que depuis l'origine, l'EURL NOTRE DAME a refusé les indemnités contractuelles qui lui étaient proposées pour exiger des sommes exorbitantes non couvertes par le contrat d'assurance, n'ayant, en réalité, jamais entendu procéder à la reconstruction de l'immeuble, lequel n'avait, au demeurant été que partiellement détruit ;

Attendu qu'il est stipulé par l'article 133 des conditions générales du contrat :

'Nous nous engageons à terminer l'expertise de vos biens dans les trois mois après que vous nous ayez remis l'état des pertes.

Passé ce délai, vous avez le droit de faire courir les intérêts par sommation.

Si, par notre fait, elle n'est pas terminée dans les six mois, vous pouvez introduire une action en justice.'

Attendu que l'EURL NOTRE DAME a, en dépit du désaccord des parties sur l'évaluation du dommage, bénéficié, à titre d'indemnité immédiate, de versements de son assureur pour un montant total de 243.995 € ; que par ailleurs, ce n'est que le 15 juillet 2004 qu'elle a assigné la compagnie AREAS en référé provision en faisant valoir que l'expertise amiable prévue aux articles 132 et 133 n'était pas terminée, faisant alors valoir que la remise de l'état des pertes avait été faite par courrier recommandé du 24 décembre 2003 ;

Attendu que même si elle s'est vu débouter de sa demande par le juge des référés, l'EURL NOTRE DAME ne démontre pas s'être trouvée dans l'impossibilité absolue, fût-ce à ses deniers partiellement avancés, de procéder à la reconstruction dans le délai prévu au contrat ;

Attendu que la force majeure n'étant, en l'occurrence, pas objectivement caractérisée, la clause litigieuse doit recevoir application en ce qu'elle stipule, sauf impossibilité absolue, en cas de non reconstruction dans le délai de deux ans, que l'indemnisation ne pourra excéder la valeur vénale des bâtiments sinistrés, laquelle est contractuellement définie comme étant la valeur de vente, au jour du sinistre, desdits bâtiments majorée des frais engagés pour les déblais et démolitions, diminuée de la valeur de vente du terrain nu ;

Attendu que se référant au coût des travaux de reconstruction de l'immeuble évalué à 1.147.765 € par l'expert [H], soit selon elle une indemnisation contractuelle de 883.779,05 € compte tenu du coefficient de vétusté de 23 % tel que retenu par la compagnie AREAS, et exposant qu'en 2007, elle a vendu à un promoteur immobilier l'immeuble qui ne comportait plus que 40 % de la superficie initialement construite, le prix de cession ayant été de 610.000 €, l'EURL NOTRE DAME soutient que compte tenu de l'évolution du marché immobilier d'une part et des travaux réalisés sur l'ouvrage d'autre part, la totalité de l'immeuble aurait représenté arithmétiquement une somme de 1.525.000 €, que si l'on applique le coefficient usuel en matière d'évaluation de biens locatifs, soit 7,5 % de la valeur immobilière, le prix aurait alors dû représenter 2.500.000 €, qu'à cette somme doit être ajouté le montant lié à la perte locative fixé à l'époque par l'expert à

251.123,58 € et qui s'établit désormais à 1.240.200 €, qu'il convient également d'ajouter la perte du mobilier pour 6.099,60 €, les frais engagés pour la sécurisation, soit 24.026,36 €, et les honoraires de l'expert de l'assuré, soit 18.050,29 €, et que le montant total de l'indemnisation strictement contractuelle s'élève donc à 2.172.155,51 € ;

Attendu que contestant l'argumentation développée par l'EURL NOTRE DAME au soutien de ses prétentions, la compagnie AREAS fait notamment valoir que celle-ci ne justifie pas avoir fait procéder à des travaux de rénovation ou de réhabilitation pendant le délai écoulé entre son acquisition et le sinistre, seuls des travaux de mise aux normes des circuits électriques sur 32 studios ayant été réalisés, que l'immeuble n'ayant été que partiellement détruit, elle ne saurait sérieusement prétendre que la valeur de celui-ci au jour du sinistre était, sans tenir compte de la vétusté de 25 % et non de 23 %, de 1.247.765 €, soit supérieure de 868.478,39 € au prix de vente, et que de plus, elle forme une demande au titre d'une perte locative pour les années 2004 à 2009 alors qu'elle a vendu l'immeuble en 2007 ; qu'ajoutant que le tribunal a omis de prendre en compte les provisions versées pour un montant total de 243.995 €, elle soutient que compte tenu de ces règlements, il n'est dû aucune somme à l'EURL qui a même perçu 30.267,97 € de trop, d'où sa demande de restitution ;

Attendu qu'il découle de l'article L 121-1 du code des assurances que c'est au moment du sinistre qu'il convient de déterminer le dommage ;

Attendu qu'il importe de rappeler que l'immeuble litigieux a été acquis par l'EURL NOTRE DAME aux termes d'un acte reçu le 24 juin 2002, moyennant le prix de 279.286,61 € concernant l'immeuble proprement dit, auquel s'ajoutait la somme de 15.244,90 € concernant les meubles garnissant les lieux et que le sinistre est survenu le 18 juillet 2003, soit un an et 24 jours après cette acquisition ; que si l'estimation du dommage en valeur de reconstruction eût supposé la déduction d'un coefficient de vétusté de l'ordre de 23, voire 25 %, une telle déduction n'a pas lieu d'être pour une estimation en valeur vénale environ un an après l'acquisition par l'assuré du bien sinistré ; qu'il s'agit plutôt d'estimer, tout au moins en ce qui concerne l'immeuble proprement dit, l'évolution de la valeur vénale de ce bien durant la brève période de temps ainsi écoulée ;

Attendu qu'il ressort du rapport d'expertise que des travaux de rénovation des locaux, aménagés en hôtel par le précédent propriétaire, étaient en cours lorsque le sinistre est survenu, 11 logements étant déjà loués à cette date pour un montant mensuel de 4.840,84 € et 6 étant en cours de travaux, 3 dans l'aile droite et 3 dans l'aile gauche, sur une possibilité globale de 38 locations, les 21 autres devant être disponibles sur 52 mois ; que compte tenu de ces éléments d'appréciation, du prix d'acquisition de l'immeuble rappelé ci-dessus et accessoirement, du mobilier le garnissant dont la valeur ne peut avoir varié de manière significative, la valeur vénale des biens assurés à la date du sinistre peut être raisonnablement estimée à la somme globale de 370.000 € ;

Qu'en raison de l'importance de la destruction partielle de l'immeuble, sa valeur de revente après sinistre peut être estimée à 175.000 € ;

Attendu que les travaux de dépose et de démolition ont été chiffrés par l'expert, en vue d'une remise en état à l'identique, à 103.416,07 € TTC ;

Qu'en application du contrat d'assurance, l'indemnité revenant à l'EURL NOTRE DAME s'établit à 298.416,07 € ; que 243.995 € ayant déjà été versés au titre de l'indemnité immédiate, il reste dû par la compagnie AREAS un solde de 54.421,07 € ; qu'il n'y a donc pas lieu à restitution telle que réclamée ;

Attendu que le premier juge ayant condamné la compagnie AREAS au paiement de 15.683,23 € par décision du 27 août 2008 assortie de l'exécution provisoire, les intérêts au taux légal seront dus sur cette somme à compter de cette date et sur 38.737,84 € à compter du présent arrêt ; que le bénéfice de l'anatocisme sera accordé à l'EURL NOTRE DAME à due concurrence, dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

Attendu que la compagnie AREAS conclut à la confirmation du jugement entrepris en ce qu'il a retenu la responsabilité de la société ANTEDEM à hauteur de 1/3 et à sa réformation sur le calcul de la somme garantie, faisant valoir que le montant dû par ladite société au titre de sa garantie ne saurait correspondre au tiers de 15.683,23 € comme indiqué par le premier juge mais au tiers de l'ensemble des indemnités par elle versées ;

Attendu que la SARL ANTEDEM et la SA AXA FRANCE reprochent au tribunal de s'être fondé sur le rapport de l'expert [H], faisant valoir qu'il n'a pas été établi contradictoirement contrairement à celui de l'expert [V], lequel établit qu'aucune faute n'a été commise par la société ANTEDEM ;

Que la compagnie AREAS objecte que le rapport de l'expert [V] a été déclaré nul et que les opérations de l'expert [H] ont été déclarées communes à la société ANTEDEM ;

Attendu que par jugement avant dire droit du 30 mars 2005, le tribunal de grande instance de Dax a ordonné, au motif que de graves manquements ressortaient du rapport déposé le 12 mars 2004 par l'expert [V], une nouvelle expertise confiée à Monsieur [H] ; que par ordonnance du 18 novembre 2005, le juge de la mise en état a déclaré communes et opposables à la société ANTEDEM et 'aux compagnies d'assurances AXA Assurances et IARD' les opérations d'expertise confiées à Monsieur [H], en prorogeant le délai de dépôt du rapport ; que le 21 décembre 2005, l'expert [H] a organisé une nouvelle réunion d'expertise et que le 27 février 2006, il a reçu un dire du conseil des sociétés ANTEDEM et AXA FRANCE, faisant part à l'expert de ses observations à la suite de cette réunion d'expertise ; que l'expert a répondu à ce dire dans son rapport définitif clos le 14 mars 2006 ; qu'il s'ensuit que le rapport de l'expert [H] est parfaitement opposable à la société ANTEDEM et à son assureur ;

Attendu que l'expert [H] souligne dans son rapport que l'entreprise (la société ANTEDEM) aurait non seulement dû alerter Madame [E] (la gérante de l'EURL NOTRE DAME) sur la vétusté générale de l'installation et sur les risques que celle-ci présentait mais également refuser de remettre sous tension les locaux sans une rénovation totale des colonnes montantes et une mise en place de protections adaptées aux nouvelles puissances potentiellement disponibles dans les locaux, précisant que 'des devis ont semble-t-il été proposés mais non exécutés ;

Attendu que ce rapport conduit à retenir, à tout le moins, l'imprudence du professionnel tenu à une obligation de

résultat qu'était la société ANTEDEM, pour avoir accepté de remettre sous tension l'installation électrique dans des conditions de rénovation partielle qui ne garantissaient pas sa sécurité, voire accroissaient son insécurité en l'absence de protections adaptées aux nouvelles puissances potentiellement disponibles dans des locaux remis à la location dans cet état ; qu'il ressort des éléments de l'expertise que si les travaux réalisés par l'entreprise ANTEDEM au rez de chaussée et aux 1er et 2ème étages n'ont pas été le siège du court-circuit résistif à l'origine de l'incendie, la remise sous tension par ladite entreprise n'en est pas moins en relation avec la survenance de cet incendie qui s'est déclaré au 3ème étage, dès lors qu'ainsi que le relève l'expert, 'le mauvais état général de l'installation constaté par le bureau de contrôle SOCOTEC rendait inévitable la survenance d'un sinistre d'origine électrique' ; que la société ANTEDEM ne pouvait ignorer l'état général de l'installation et que le lien de causalité entre son intervention et le sinistre est donc suffisamment établi ;

Attendu, en considération du rôle respectif de la société ANTEDEM et du maître de l'ouvrage, que la part de responsabilité de la société ANTEDEM a été justement fixée à un tiers ;

Attendu que la faute de la société ANTEDEM ayant concouru à l'intégralité du dommage, l'objection de la compagnie AREAS sur le quantum de la condamnation est parfaitement fondée ; que c'est donc à concurrence de la somme demandée de 70.139,20 € que ladite compagnie sera garantie par la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE, prises in solidum ;

Attendu qu'il convient de condamner la compagnie AREAS aux dépens de l'action principale, y compris le coût des expertises [V] et [H], et de dire qu'elle en sera relevée et garantie par la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE prises in solidum, ce à concurrence de 1/3, y compris en ce qui concerne le rapport de l'expert [H] mais non compris celui de l'expert [V] qui restera entièrement à sa charge, et de l'intégralité des dépens de l'action en garantie ; qu'il convient par ailleurs de condamner in solidum la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE aux entiers dépens propres à l'action en garantie ;

Attendu qu'il est équitable d'allouer à l'EURL NOTRE DAME la somme globale de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

Après en avoir délibéré, statuant publiquement, contradictoirement et en dernier ressort ;

Reçoit en la forme l'appel de l'EURL NOTRE DAME et celui de la compagnie AREAS CMA ;

Infirmes en tant que de besoin le jugement entrepris ;

Et statuant à nouveau,

Condamne la compagnie AREAS CMA à payer à l'EURL NOTRE DAME la somme de cinquante quatre mille quatre cent vingt et un euros et sept centimes (54.421,07 €) à titre de solde d'indemnité d'assurance ;

Dit que les intérêts au taux légal seront dus sur quinze mille six cent quatre vingt trois euros et vingt trois centimes (15.683,23 €) à compter du 27 août 2008 et sur trente huit mille sept cent trente sept euros et quatre vingt quatre centimes (38.737,84 €) à compter du présent arrêt et qu'ils seront capitalisés à due concurrence, dans les conditions de l'article 1154 du code civil ;

Déboute en conséquence la compagnie AREAS CMA de sa demande de restitution ;

Condamne in solidum la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE à payer à la compagnie AREAS CMA la somme de soixante dix mille cent trente neuf euros et vingt centimes (70.139,20 €) au titre de sa garantie ;

Condamne la compagnie AREAS à payer à l'EURL NOTRE DAME la somme de cinq mille euros (5.000 €) sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

Déboute la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE de leur demande sur le même fondement ;

Condamne la compagnie AREAS en tous les dépens de l'action principale, y compris le coût des expertises [V] et [H] ;

Dit qu'elle sera relevée et garantie de cette condamnation par la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE prises in solidum, ce à concurrence de 1/3, y compris en ce qui concerne le rapport de l'expert [H] mais non compris celui de l'expert [V] qui restera entièrement à sa charge ;

Condamne in solidum la société ANTEDEM et la compagnie AXA FRANCE aux entiers dépens propres à l'action en garantie ;

Déboute les parties de toute demande contraire ou plus ample ;

Accorde à la SCP LONGIN / LONGIN-DUPEYRON / MARIOL et à la SCP PIAULT / LACRAMPE-CARRAZE, avoués, le bénéfice des dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

Le présent arrêt a été signé par Monsieur Michel DEFIX, Conseiller, par suite de l'empêchement de Monsieur Roger NEGRE, Président, et par Madame Mireille PEYRON, Greffier, conformément aux dispositions de l'article 456 du code de procédure civile.

LE GREFFIER, Pour LE PRESIDENT empêché

Mireille PEYRON Michel DEFIX