

CIV. 2

CM

COUR DE CASSATION

Audience publique du 14 octobre 2021

Rejet

M. PIREYRE, président

Arrêt n° 946 F-D

Pourvoi n° Q 20-12.214

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, DEUXIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 14 OCTOBRE 2021

La société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 7], agissant en qualité d'assureur multirisque habitation a formé le pourvoi n° Q 20-12.214 contre l'arrêt rendu le 3 décembre 2019 par la cour d'appel de Chambéry (chambre civile, première section), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [T] [S],

2°/ à Mme [K] [R], épouse [S],

tous deux domiciliés [Adresse 3],

3°/ à M. [Z] [F], domicilié [Adresse 5], exerçant sous l'enseigne Cabinet Art,

4°/ à la société Charpente Nicodex, société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège est [Adresse 4],

5°/ à la société Entreprise [M] [J], société par actions simplifiée unipersonnelle, dont le siège est [Adresse 8],

6°/ à la société Mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics, société d'assurance mutuelle à cotisations variables, dont le siège est [Adresse 10],

7°/ à la société Allianz IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1],

8°/ à la société L'Auxiliaire, dont le siège est [Adresse 9],

9°/ à la société Ravanel Richard TP, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 6], anciennement [Adresse 2],

10°/ à la société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 7], pris en qualité d'assureur de la société Patrick Dumas,

défendeurs à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, le moyen unique de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Bouvier, conseiller, les observations de la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat de la société Axa France IARD, de la SCP Zribi et Texier, avocat de M. et Mme [S], et l'avis de M. Grignon Dumoulin, avocat général, après débats en l'audience publique du 8 septembre 2021 où étaient présents M. Pireyre, président, Mme Bouvier, conseiller rapporteur, Mme Leroy-Gissing, conseiller doyen, et M. Carrasco, greffier de chambre,

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

Désistement partiel

1. Il est donné acte à la société Axa France IARD du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre M. [Z] [X] [F] exerçant sous l'enseigne Cabinet Art, les sociétés Charpente Nicodex, Entreprise Dumas Patrick, Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics - SMABTP, Allianz IARD, L'Auxiliaire, Ravanel Richard TP et la société Axa France IARD, prise en qualité d'assureur de la société Patrick Dumas.

Faits et procédure

2. Selon l'arrêt attaqué (Chambéry, 3 décembre 2019), la construction du chalet de M. et Mme [S], assuré auprès de la société Axa France IARD (l'assureur) au titre d'une assurance « multirisques habitation », a été interrompue par un arrêté du maire de la commune du 7 mars 2013, en raison d'un dépassement du bâtiment par rapport à la hauteur autorisée du permis de construire.

3. Le rapport, déposé le 22 juillet 2015 par l'expert judiciaire, désigné en référé, proposait trois solutions afin de mettre en conformité la construction.

4. Ce chalet a été ravagé par un incendie les 30 et 31 juillet 2016.

5. L'assureur ayant refusé sa garantie, M. et Mme [S] l'ont assigné afin d'obtenir l'indemnisation du sinistre subi.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa première branche, ci-après annexé

6. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le moyen, pris en ses quatre dernières branches

Énoncé du moyen

7. L'assureur fait grief à l'arrêt de le condamner à payer à M. et Mme [S] la somme de 1 200 000 euros en indemnisation de la perte de leur chalet résultant de l'incendie survenu dans la nuit du 30 au 31 juillet 2016, dire que cette somme sera indexée sur l'indice BT01 du bâtiment, depuis le dépôt du rapport d'expertise jusqu'au présent arrêt puis assortie des intérêts au taux légal à compter de la présente décision et de le condamner à leur verser la somme de 60 000 euros au titre de leur préjudice de jouissance postérieur à l'incendie alors :

« 2°/ qu'il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet d'une transaction ; qu'il résulte des constatations de la cour d'appel qu'à la date de l'incendie du chalet en construction appartenant aux époux [S], assuré auprès de la société Axa France IARD, celui-ci était affecté d'une non-conformité aux règles d'urbanisme ayant justifié une interruption des travaux par arrêté municipal, ce dont il résultait qu'il était hors du commerce, partant dépourvu de valeur, et qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les articles 1128 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, et L. 121-1 du code des assurances ;

3°/ que l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ; qu'en se référant à la possibilité antérieure à l'incendie du chalet de réaliser des travaux de modification nécessaires aux fins de terminer l'ouvrage qui était en voie d'achèvement, la cour d'appel, qui ne s'est pas placée au moment du sinistre, pour déterminer la valeur de la chose assurée, a violé l'article L. 121-1 du code des assurances ;

4°/ que l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ; qu'en retenant qu'un bien affecté de défaut, mais assorti de créances de responsabilités contre les responsables de ces derniers est un bien qui n'est pas ni en totalité, ni partiellement, obéré par lesdits défauts, quand précisément les créances de responsabilités détenues par l'assuré à l'encontre des tiers établissent l'absence de valeur du bien assuré, la cour d'appel a violé l'article L. 121-1 du code des assurances ;

5°/ que, subsidiairement, l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ; qu'en ne recherchant pas la valeur du chalet dans l'état qui était le sien au jour du sinistre, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article L. 121-1 du code des assurances. »

Réponse de la Cour

8. Pour condamner l'assureur à indemniser M. et Mme [S], l'arrêt constate qu'il résulte du rapport d'expertise qu'il était tout à fait possible, avant l'incendie, de réaliser les travaux de modification nécessaires aux fins de terminer l'ouvrage qui était en voie d'achèvement et dont les travaux ont été interrompus par arrêté municipal et relève qu'un bien, certes affecté de défauts, mais, assorti de créances de responsabilités contre les responsables de ces derniers, est un bien dont la valeur intrinsèque n'est, ni en totalité, ni partiellement, obérée par lesdits défauts.

9. La décision constate qu'en l'espèce, les conditions particulières du contrat multirisques habitation, souscrit en qualité de « propriétaire non occupant », le 8 octobre 2012 par M. et Mme [S], mentionnent que les bâtiments sont assurés en valeur de reconstruction à neuf selon les dispositions figurant aux conditions générales, qui définissent la valeur à neuf comme étant celle d'un bien neuf de nature, qualités et performances comparables sans application d'abattement lié à la

vétusté.

10. Elle en déduit que l'argumentaire fondé sur l'absence de valeur patrimoniale du bien est, en l'espèce, inopérant alors qu'il s'agit ici de déterminer non pas la valeur vénale de l'immeuble avant l'incendie mais le coût de sa reconstruction, laquelle est parfaitement possible et que, dès lors, il y a lieu de retenir le coût réel de démolition et reconstruction chiffré par l'expert judiciaire dans le cadre de la procédure afférente aux désordres et non-conformités affectant l'immeuble, dont le montant n'a fait l'objet d'aucune contestation lors des opérations d'expertise.

11. En l'état de ces constatations, ayant exactement retenu que le principe indemnitaire, posé par l'article L. 121-1 du code des assurances, ne fait pas obstacle, en cas de sinistre d'un bâtiment, à l'application d'une clause contractuelle prévoyant le paiement d'une indemnité calculée sur la valeur de reconstruction, qui correspond au coût de remise en état du bien détruit, ne peut valoir enrichissement de l'assuré et ce, même si la valeur vénale du bien avant sinistre est inférieure au coût de sa reconstruction, la cour d'appel, appréciant souverainement, au jour du sinistre, la valeur de reconstruction du chalet incendié, a, sans encourir les griefs du moyen, légalement justifié sa décision.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Axa France IARD aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société Axa France IARD et la condamne à payer à M. et Mme [S] la somme globale de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, deuxième chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du quatorze octobre deux mille vingt et un.

Le conseiller rapporteur le président

Le greffier de chambre

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat aux Conseils, pour la société Axa France IARD

Il est fait grief à l'arrêt attaqué d'AVOIR condamné la SA Axa France IARD, assureur multirisque habitation, à payer à M. [T] [S] et Mme [K] [R] épouse [S] la somme de 1.200.000 euros en indemnisation de la perte de leur chalet résultant de l'incendie survenu dans la nuit du 30 au 31 juillet 2016, dit que cette somme sera indexée sur l'indice BT01 du bâtiment, depuis le dépôt du rapport d'expertise jusqu'au présent arrêt puis assortie des intérêts au taux légal à compter de la présente décision et d'AVOIR condamné la SA Axa France IARD à verser à M. [T] [S] et Mme [K] [R] épouse [S] la somme de 60.000 euros au titre de leur préjudice de jouissance poséteiru à l'incendie ;

AUX MOTIFS QUE, sur l'action dirigée par les époux [S] contre Axa France IARD assureur multirisque habitation, sur l'indemnisation au titre de la perte de l'immeuble, l'existence d'un incendie ayant ravagé le chalet des époux [S] n'est contestée par aucune des parties alors que des photographies explicites sont versées au débat. Il n'est pas non plus contesté que l'immeuble était en voie d'achèvement et qu'à la suite de l'incendie, seule une reconstruction complète est envisageable ; que par décision en date du 22 décembre 2017, le tribunal de grande instance de Bonneville a définitivement jugé que la garantie assurance incendie de la SA Axa France était applicable au sinistre intervenu dans la

nuit du 30 au 31 juillet 2016 concernant le chalet des époux [S] ; que pour s'opposer aux demandes indemnitaires des époux [S], la société Axa France Iard fait valoir que son obligation consiste à les indemniser de la perte de la valeur de la construction au moment du sinistre, et que le bien qui avait vocation à être démoli du fait de sa non-conformité au permis de construire n'avait aucune valeur patrimoniale ; qu'il sera, tout d'abord, relevé que la société Axa France Iard, aux termes de ses conclusions rédigées dans l'intérêt de son assurée la sarl Dumas Patrick, soutient exactement le contraire, en s'appuyant sur le rapport Guffroy qui a chiffré les différentes solutions de mise en conformité du chalet ; qu'il résulte en effet du rapport d'expertise qu'il était tout à fait possible avant l'incendie de réaliser les travaux de modification nécessaires aux fins de terminer l'ouvrage qui était en voie d'achèvement et dont les travaux ont été interrompus par arrêté municipal ; qu'ainsi que le fait observer la compagnie Allianz, un bien, certes affecté de défauts, mais assorti de créances de responsabilité contre les responsables de ces derniers, est un bien dont la valeur intrinsèque n'est pas ni en totalité, ni partiellement, obérée par lesdits défauts ; que selon l'article L. 121-1 du code des assurances, « l'assurance relative aux biens est un contrat d'indemnité ; l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur assurée au moment du sinistre » ; que, par ailleurs, l'article L. 122-1 du même code dans le chapitre relatif aux assurances contre l'incendie prévoit que « l'assureur contre l'incendie répond de tous les dommages causés par déflagration, embrasement ou simple combustion » ; qu'il est constant que le principe indemnitaire posé par l'article L. 121-1 du code des assurances ne fait pas obstacle, en cas de sinistre d'un bâtiment, à l'application d'une clause contractuelle prévoyant le paiement d'une indemnité calculée sur la valeur de reconstruction ; que celle-ci, qui correspond au coût de remise en état du bien détruit, ne peut valoir enrichissement de l'assuré, et ce même si la valeur vénale du bien avant sinistre est inférieure au coût de sa reconstruction ; qu'en l'espèce, les conditions particulières du contrat multirisque habitation, souscrit en qualité de propriétaire non occupant le 8 octobre 2012 par les époux [S], mentionne que les bâtiments sont assurés en valeur de reconstruction à neuf selon les dispositions figurant aux conditions générales ; que les conditions générales définissent la valeur à neuf comme étant la valeur d'un bien neuf de nature, qualités et performances comparables sans application d'abattement lié à la vétusté ; qu'il est mentionné au chapitre « limites de garantie » que l'incendie et les événements assimilés sont garantis par la valeur de reconstruction à neuf y compris frais de démolition et de déblaiement ; que les conditions générales précisent que l'indemnisation totale ne peut excéder le coût réel de reconstruction ou de réparation ; que l'argumentaire fondé sur l'absence de valeur patrimoniale du bien, est en l'espèce, inopérant alors qu'il s'agit de déterminer non pas la valeur vénale de l'immeuble avant l'incendie mais le coût de sa reconstruction, laquelle est parfaitement possible ; qu'en effet, l'application du critère de la valeur vénale au jour du sinistre conduirait à l'allocation d'une indemnité trop faible pour permettre à l'assuré de reconstruire l'immeuble, mettant en échec le principe indemnitaire ; que dès lors, il y a lieu de retenir le coût réel de démolition et reconstruction chiffré par l'expert judiciaire dans le cadre de la procédure afférente aux désordres et non-conformités affectant l'immeuble soit la somme de 1.200.000 euros, dont le montant n'a fait l'objet d'aucune contestation lors des opérations d'expertise ; que les époux [S] sollicitent à juste titre une indexation de la somme allouée sur l'indice BT 01 depuis le dépôt du rapport d'expertise, dans la mesure où l'indemnisation porte sur le coût des travaux de reconstruction ; que, sur l'indemnisation au titre du préjudice de jouissance, les époux [S] arguent de l'existence d'un préjudice locatif depuis l'incendie d'un montant de 30.000 euros par an et sollicitent la condamnation de la société Axa France à leur régler la somme de 60.000 euros montant du plafond de garantie qui limite la perte de loyers subie par le propriétaire à deux années ; qu'ils font valoir à juste titre que compte tenu du refus d'indemnisation de l'assureur, depuis 2016, ils ne peuvent procéder aux travaux de reconstruction qui leur permettraient d'habiter leur chalet et son contraints d'exposer des frais de location ; que le jugement qui leur a alloué la somme de 60.000 euros en réparation de ce préjudice sera confirmé ;

ALORS DE PREMIERE PART QUE l'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention ; qu'en se fondant sur la circonstance que la société Axa France Iard, prise en sa qualité d'assureur de responsabilité de la sarl Dumas Patrick, soutenait le contraire de ce qu'elle soutenait en sa qualité d'assureur multirisque habitation des époux [S], quand l'assureur multirisque habitation est fondé à se prévaloir des dispositions de l'article L. 121-1 du code des assurances pour décliner sa garantie, sans qu'il puisse lui être reproché une quelconque contradiction avec la position qu'il peut être amené à prendre en une autre qualité, notamment celle d'assureur de responsabilité d'une autre partie, la cour d'appel a violé l'article 31 du code de procédure civile ;

ALORS DE DEUXIEME PART QU'il n'y a que les choses qui sont dans le commerce qui puissent être l'objet d'une transaction ; qu'il résulte des constatations de la cour d'appel qu'à la date de l'incendie du chalet en construction appartenant aux époux [S], assuré auprès de la société Axa France Iard, celui-ci était affecté d'une non-conformité aux

règles d'urbanisme ayant justifié une interruption des travaux par arrêté municipal, ce dont il résultait qu'il était hors du commerce, partant dépourvu de valeur, et qu'en statuant comme elle l'a fait, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et a violé les articles 1128 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016, et L. 121-1 du code des assurances ;

ALORS DE TROISIÈME PART QUE l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ; qu'en se référant à la possibilité antérieure à l'incendie du chalet de réaliser des travaux de modification nécessaires aux fins de terminer l'ouvrage qui était en voie d'achèvement, la cour d'appel, qui ne s'est pas placée au moment du sinistre, pour déterminer la valeur de la chose assurée, a violé l'article L. 121-1 du code des assurances ;

ALORS DE QUATRIÈME PART QUE l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ; qu'en retenant qu'un bien affecté de défaut, mais assorti de créances de responsabilités contre les responsables de ces derniers est un bien qui n'est pas ni en totalité, ni partiellement, obéré par lesdits défauts, quand précisément les créances de responsabilités détenues par l'assuré à l'encontre des tiers établissent l'absence de valeur du bien assuré, la cour d'appel a violé l'article L. 121-1 du code des assurances ;

ALORS DE CINQUIÈME ET DERNIÈRE PART, et subsidiairement, QUE l'indemnité due par l'assureur à l'assuré ne peut pas dépasser le montant de la valeur de la chose assurée au moment du sinistre ; qu'en ne recherchant pas la valeur du chalet dans l'état qui était le sien au jour du sinistre, la cour d'appel a privé son arrêt de base légale au regard de l'article L. 121-1 du code des assurances.