CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 10 novembre 2021

Rejet

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 763 F-D

Pourvoi n° Y 20-19.513

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, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, DU 10 NOVEMBRE 2021

1°/ la société Le Cordon Bleu, société par actions simplifiée unipersonnelle,

2°/ la société Le Cordon Bleu Parisseine, société civile immobilière,

toutes deux ayant leur siège [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° Y 20-19.513 contre l'arrêt rendu le 26 juin 2020 par la cour d'appel de Paris (pôle 4, chambre 6), dans le litige les opposant :

1°/ à la société ADX groupe, société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 3], nouvelle dénomination d'Allo diagnostic,

2°/ à la société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 2],

défenderesses à la cassation.

Les demanderesses invoquent, à l'appui de leur pourvoi, un moyen de cassation annexé au présent arrêt.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Greff-Bohnert, conseiller, les observations de la SCP Ohl et Vexliard, avocat de la société Le Cordon bleu et de la SCI Le Cordon bleu Parisseine, de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat des sociétés ADX groupe et Axa France IARD, après débats en l'audience publique du 28 septembre 2021 où étaient présents Mme Teiller, président, Mme Greff-Bohnert, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Besse, greffier de chambre,

la troisième 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.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 26 juin 2020), par acte du 14 décembre 2011, l'Organisation internationale de la francophonie a vendu un immeuble à la société civile immobilière Le Cordon bleu Parisseine (SCI), que celle-ci a donné en location à la société Le Cordon bleu.

2. L'acte de vente comportait en annexe un dossier technique amiante, établi par la société Allo diagnostic, devenue la société ADX groupe, (le diagnostiqueur) et daté du 7 juin 2011, mentionnant la présence d'amiante dans les dalles de la salle des archives.

3. A l'occasion de travaux effectués par la société Le Cordon bleu et après expertise, la présence d'amiante a été détectée ailleurs que dans la salle des archives.

4. La SCI et la société Le Cordon bleu ont assigné, après expertise, le diagnostiqueur et son assureur, la société Axa France IARD, en réparation de leurs préjudices.

Examen du moyen

Enoncé du moyen

5. La SCI et la société Le Cordon bleu font grief à l'arrêt de rejeter leurs demandes, alors :

« 1°/ qu'un état mentionnant la présence ou le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit lors de la vente d'un immeuble bâti ; que le diagnostiqueur est tenu d'effectuer ce diagnostic conformément aux normes édictées et aux règles de l'art, sauf à engager sa responsabilité en cas de diagnostic erroné ; que pour examiner les manquements reprochés à la société Allo Diagnostic Paris, devenue ADX Groupe, dans le cadre de sa mission de diagnostic technique amiante avant-vente, la cour d'appel a retenu que les éléments extérieurs de la construction ne relevaient pas du périmètre de repérage défini par l'annexe 13-9 du code de la santé publique et de la norme NFX 46-020 ; qu'en excluant du périmètre de contrôle les éléments extérieurs de la construction pourtant visibles et accessibles sans travaux destructifs, la cour d'appel a violé ensemble l'article L. 271-4 du code de la construction et de l'habitation et l'article L. 1334-13 du code de la santé publique, dans leur version en vigueur au 7 juin 2011.

2°/ que, d'autre part, en toute hypothèse, que si les juges ne sont pas astreints à suivre les conclusions d'une expertise judiciaire, ils n'en doivent pas moins énoncer les motifs qui, en dehors de l'avis de l'expert, déterminent leur conviction ; qu'en se bornant à affirmer que les menuiseries extérieures, situées en façade, ne pouvaient être considérées comme « visibles » dès lors qu'elles ne faisaient partie d'aucun des éléments à examiner dans la mission DTA, sans indiquer les

raisons de son avis contraire à celui de l'expert, lequel avait retenu que les joints de cadre de menuiserie côté extérieur et de parclose de menuiserie aluminium étaient « visibles et accessibles » et « pouvaient faire l'objet de prélèvements sans causer de gêne au fonctionnement de l'immeuble », la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

6. La responsabilité du diagnostiqueur ne se trouve engagée que lorsque le diagnostic n'a pas été réalisé conformément aux normes édictées et aux règles de l'art et qu'il se révèle erroné (Ch. mixte, 8 juillet 2015, pourvoi n° 13-26.686, Bull. 2015, Ch. Mixte, n° 3).

7. Après avoir rappelé que l'article R. 1334-26 du code de la santé publique, dans sa version en vigueur, précisait que le diagnostic technique amiante était établi sur la base d'un repérage portant sur les matériaux et produits figurant sur la liste définie à l'annexe 13-9 et accessibles sans travaux destructifs, la cour d'appel a exactement retenu que l'obligation imposée au diagnostiqueur de repérer également, s'il en avait connaissance, les autres produits ou matériaux réputés contenir de l'amiante ne saurait le contraindre à repérer des produits amiantés situés en dehors des composants de la construction qu'il était tenu d'examiner, sauf à l'obliger à visiter l'immeuble en son entier, alors même que seule était obligatoire, selon la norme, la visite des locaux et installations inscrits dans le périmètre du repérage.

8. Elle a relevé que les menuiseries extérieures, situées en façades, ne faisaient partie d'aucun des composants à examiner dans la mission de diagnostic technique amiante.

9. Elle a pu en déduire que, s'agissant du défaut de signalement des joints de menuiserie et de parclose, le diagnostiqueur n'avait pas manqué à ses obligations contractuelles et, par ces seuls motifs, rejeter les demandes formées à son encontre.

10. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société civile immobilière Le Cordon bleu Parisseine et la société Le Cordon bleu aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la société civile immobilière Le Cordon bleu Parisseine et la société Le Cordon bleu et les condamne à payer aux sociétés ADX groupe et Axa France IARD la somme globale de 3 000 euros ;

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

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Ohl et Vexliard, avocat aux Conseils, pour la société Le Cordon Bleu et la SCI Le Cordon Bleu Parisseine

La SCI Le Cordon Bleu Parisseine et la SASU Le Cordon Bleu font grief à l'arrêt confirmatif attaqué d'avoir rejeté leurs demandes tendant à la condamnation in solidum de la société Allo Diagnostic Paris, devenue ADX Groupe et de la société Axa France Iard à leur payer différentes sommes en réparation de leurs préjudices matériel et immatériel respectifs,

1/ Alors qu'un état mentionnant la présence ou le cas échéant, l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante est produit lors de la vente d'un immeuble bâti ; que le diagnostiqueur est tenu d'effectuer ce

diagnostic conformément aux normes édictées et aux règles de l'art, sauf à engager sa responsabilité en cas de diagnostic erroné ; que pour examiner les manquements reprochés à la société Allo Diagnostic Paris, devenue ADX Groupe, dans le cadre de sa mission de diagnostic technique amiante avant-vente, la cour d'appel a retenu que les éléments extérieurs de la construction ne relevaient pas du périmètre de repérage défini par l'annexe 13-9 du code de la santé publique et de la norme NFX 46-020 (arrêt attaqué, pp. 6-7) ; qu'en excluant du périmètre de contrôle les éléments extérieurs de la construction pourtant visibles et accessibles sans travaux destructifs, la cour d'appel a violé ensemble l'article L.271-4 du code de la construction et de l'habitation et l'article L.1334-13 du code de la santé publique, dans leur version en vigueur au 7 juin 2011.

2/ Alors, d'autre part, en toute hypothèse, que si les juges ne sont pas astreints à suivre les conclusions d'une expertise judiciaire, ils n'en doivent pas moins énoncer les motifs qui, en dehors de l'avis de l'expert, déterminent leur conviction ; qu'en se bornant à affirmer que les menuiseries extérieures, situées en façade, ne pouvaient être considérées comme « visibles » dès lors qu'elles ne faisaient partie d'aucun des éléments à examiner dans la mission DTA (arrêt, p. 7, § 4), sans indiquer les raisons de son avis contraire à celui de l'expert, lequel avait retenu que les joints de cadre de menuiserie côté extérieur (n° 135) et de parclose de menuiserie aluminium (n° 186) étaient « visibles et accessibles » et « pouvaient faire l'objet de prélèvements sans causer de gêne au fonctionnement de l'immeuble » (rapport de M. [C], pp. 17 et 21), la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences de l'article 455 du code de procédure civile.