

CIV. 1

SG

COUR DE CASSATION

Audience publique du 11 mai 2022

Rejet non spécialement motivé

Mme DUVAL-ARNOULD, conseiller doyen
faisant fonction de président

Décision n° 10345 F

Pourvoi n° X 20-22.548

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

DÉCISION DE LA COUR DE CASSATION, PREMIÈRE CHAMBRE CIVILE, DU 11 MAI 2022

1°/ la société Les souscripteurs du Lloyd's, prise en la personne de leur mandataire général pour les opérations en France la société Lloyd's France , dont le siège est [Adresse 6],

2°/ la société agence Thibaudet, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 1],

ont formé le pourvoi n° X 20-22.548 contre l'arrêt rendu le 15 septembre 2020 par la cour d'appel de Poitiers (1re chambre civile), dans le litige les opposant :

1°/ à M. [S] [C], domicilié [Adresse 3],

2°/ à Mme [B] [L], domiciliée [Adresse 4],

3°/ à la société Expass diagnostics, société à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 2],

4°/ à la société Compagnie d'assurances Generali assurances IARD, dont le siège est [Adresse 5],

défendeurs à la cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de Mme Le Gall, conseiller référendaire, les observations écrites de la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat de la société Les souscripteurs du Lloyd's, de la société agence Thibaudet, de la SCP Piwnica et Molinié, avocat de M. [C], de Mme [L], de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la société Compagnie d'assurances Generali assurances IARD, après débats en l'audience publique du 15 mars 2022 où étaient présents Mme Duval-Arnould, conseiller doyen faisant fonction de président, Mme Le Gall, conseiller référendaire rapporteur, M. Mornet, conseiller, et Mme Tinchon, greffier de chambre,

la première chambre civile de la Cour de cassation, composée des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu la présente décision.

1. Les moyens de cassation annexés, qui sont invoqués à l'encontre de la décision attaquée, ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

2. En application de l'article 1014, alinéa 1er, du code de procédure civile, il n'y a donc pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce pourvoi.

EN CONSÉQUENCE, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la société Les souscripteurs du Lloyd's et la société agence Thibaudet aux dépens ;

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

Ainsi décidé par la Cour de cassation, première chambre civile, et prononcé par le président en son audience publique du onze mai deux mille vingt-deux.

MOYENS ANNEXES à la présente décision

Moyens produits par la SCP Fabiani, Luc-Thaler et Pinatel, avocat aux Conseils, pour la société Les souscripteurs du Lloyd's et la société agence Thibaudet

PREMIER MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir dit que l'agence Thibaudet a engagé sa responsabilité envers les consorts [C]/[L], dit que ces derniers ne sont pas responsables, fût-ce partiellement de leur dommage, et condamné in solidum l'agence Thibaudet et la société Les Souscripteurs du Lloyd's à leur payer à titre de dommages et intérêts la somme de 82 668,24 euros avec intérêts au taux légal à compter de la signification du présent arrêt, sous déduction pour les Souscripteurs Lloyd's la somme de 4 500 euros au titre de la franchise restant à la charge de l'assuré l'Agence Thibaudet,

1°) ALORS QU'en relevant, pour retenir la responsabilité de l'agence Thibaudet et de son assureur, la société Les souscripteurs du Lloyd's, d'une part, que selon les constatations de l'expert judiciaire : " Il apparaît que la société Expass Diagnostics est le seul intervenant qui disposait des compétences pour dire que la pourriture cubique qu'il constatait et mentionnait dans son rapport (annexe 1) était le signe évident de la présence de mэрule " et d'autre part, que " la

présence dénoncée de pourriture cubique [par le diagnostiqueur, la société Expass Diagnostics] devait nécessairement éveiller la prudence du professionnel de la vente immobilière, s'agissant d'une indication anormale, pouvant traduire la présence de mэрule ", la cour a entaché sa décision d'une contradiction de motifs et violé l'article 455 du code de procédure civile.

2°) ALORS QU' en affirmant, pour retenir un manquement de l'agence Thibaudet à son obligation d'information et de conseil que " la présence dénoncée de pourriture cubique devait nécessairement éveiller la prudence du professionnel de la vente immobilière, s'agissant d'une indication anormale, pouvant traduire la présence de mэрule " sans rechercher, comme elle y était invitée, si l'agence Thibaudet, professionnel de l'immobilier et non de la construction, avait la compétence technique pour présumer la présence de mэрule à partir de la seule mention de la présence de pourriture cubique à la rubrique " Constatations diverses " dans le diagnostic termites établi par la société Expass Diagnostics et ce d'autant plus, qu'aucun diagnostic obligatoire de mэрule n'existe dans la commune de Niort qui n'est pas une zone connue pour la présence de ces champignons , la cour d'appel, qui a statué par voie d'affirmation, a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 applicable au litige.

SECOND MOYEN DE CASSATION

Le moyen fait grief à l'arrêt attaqué d'avoir rejeté l'appel en garantie dirigé par l'agence Thibaudet et la société Les Souscripteurs du Lloyd's à l'encontre de la société Expass Diagnostics et de la société Generali,

1°) ALORS QU'en constatant, pour écarter toute responsabilité de la société Expass Diagnostics au titre de son obligation d'information et de conseil, que selon les constatations de l'expert judiciaire : " Il apparaît que la société Expass Diagnostics est le seul intervenant qui disposait des compétences pour dire que la pourriture cubique qu'il constatait et mentionnait dans son rapport (annexe 1) était le signe évident de la présence de mэрule " et que " La simple observation de la pourriture cubique suffisait à un expert généraliste pour identifier la mэрule sans qu'il soit nécessaire de procéder à des analyses " et que, par ses indications de la seule mention de présence de pourriture cubique à la rubrique " observations et constatations diverses " de son diagnostic termites, la société Expass Diagnostics a clairement répondu à son devoir d'alerte quand celle-ci n'a pourtant jamais employé le terme " mэрule " qu'elle avait pourtant identifié, ni alerté son donneur d'ordre, l'agence Thibaudet, manquant ainsi à son devoir de conseil, la cour d'appel a statué par un motif impropre à caractériser l'exécution par la société Expass Diagnostics de son obligation d'information et privé sa décision de base légale au regard de l'article 1382 du code civil, dans sa rédaction antérieure à l'ordonnance du 10 février 2016 applicable au litige.