CIV. 3

MF

COUR DE CASSATION

_____

Audience publique du 21 septembre 2022

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 660 F-D

Pourvoi n° N 21-16.402

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 21 SEPTEMBRE 2022

La société Compi, société civile immobilière, dont le siège est [Adresse 1], a formé le pourvoi n° N 21-16.402 contre l'arrêt rendu le 4 mars 2021 par la cour d'appel d'Aix-en-Provence (chambre 1-3), dans le litige l'opposant à la société MAAF assurances, société anonyme, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse 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 M. Bech, conseiller, les observations de la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat de la société Compi, après débats en l'audience publique du 5 juillet 2022 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Bech, conseiller rapporteur, M. Maunand, conseiller doyen, et Mme Letourneur, 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 (Aix-en-Provence, 4 mars 2021), la société civile immobilière Compi (la SCI Compi) a entrepris des travaux de démolition partielle d'un immeuble et de transformation et surélévation des locaux subsistants. Elle a confié le lot gros oeuvre à l'association Entreprise d'insertion professionnelle et sociale du bâtiment (EIPS-BTP), assurée auprès de la société MAAF assurances (la société MAAF) pour la garantie décennale et la responsabilité civile professionnelle.

2. La réception des travaux avec réserves est intervenue le 24 octobre 2012 et des désordres complémentaires ont été décrits par procès-verbaux de constat des 28 novembre et 12 décembre 2012.

3. Après réalisation d'une expertise judiciaire, la société Compi a assigné M. [U], pris en sa qualité de liquidateur judiciaire de l'association EIPS-BTP, et la société MAAF en indemnisation de ses préjudices.

Examen du moyen

Sur le moyen, pris en sa seconde branche

Enoncé du moyen

4. La SCI Compi fait grief à l'arrêt de mettre hors de cause la société MAAF, alors « que les désordres réservés lors de la réception de l'ouvrage ne font pas obstacle à la responsabilité décennale du constructeur, lorsqu'ils ne se sont révélés dans toute leur ampleur et leurs conséquences qu'après cette réception ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a mis hors de cause la société Maaf Assurances, assureur de l'association EIPS-BTP, après avoir relevé que tous les désordres dont il était sollicité la reprise avaient été réservés, ce dont elle a déduit qu'ils ne relevaient pas de la garantie décennale mais de la garantie de parfait achèvement; qu'en se prononçant ainsi sans rechercher, comme elle y était invitée, si la gravité des désordres réservés n'avait pas été découverte par la SCI Compi qu'à la suite de la prise de possession de l'ouvrage et après réception, grâce notamment au rapport de l'expert judiciaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu les articles 1792 et 1792-6 du code civil :

5. Les dispositions du second de ces textes ne sont pas exclusives de l'application de celles du premier et le maître de l'ouvrage peut obtenir, sur le fondement de la garantie décennale, réparation des désordres qui, signalés à la réception, ne se sont révélés qu'ensuite dans leur ampleur et leurs conséquences.

6. Pour mettre hors de cause la société MAAF, l'arrêt retient que les désordres réservés ne relèvent pas de la garantie décennale mais de la garantie de parfait achèvement et que la garantie de la police d'assurance ne peut donc être mobilisée.

7. En se déterminant ainsi, sans rechercher, comme il le lui était demandé, si les désordres ne s'étaient pas révélés dans toute leur ampleur et leurs conséquences à la suite de la prise de possession de l'ouvrage par la SCI Compi et de la remise du dépôt du rapport d'expertise amiable ayant fait apparaître qu'il existait un risque réel d'affaissement de l'immeuble, mettant en péril sa structure, 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 la première branche du moyen, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il met hors de cause la société MAAF, l'arrêt rendu le 4 mars 2021, entre les parties, par la cour d'appel d'Aix-en-Provence ;

Remet, sur ce point, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel d'Aix-en-Provence autrement composée ;

Condamne la société MAAF assurances aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, condamne la société MAAF assurances à payer à la société civile immobilière Compi la somme de 3 000 euros ;

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 vingt et un septembre deux mille vingt-deux, signé par Mme Teiller, président et par Mme Besse, greffier de chambre, qui a assisté au prononcé de l'arrêt.

MOYEN ANNEXE au présent arrêt

Moyen produit par la SCP Rocheteau, Uzan-Sarano et Goulet, avocat aux Conseils, pour la société Compi

Il est fait grief à l'arrêt infirmatif attaqué d'AVOIR mis hors de cause la société Maaf Assurances ;

1) ALORS QUE les désordres réservés lors de la réception de l'ouvrage ne font pas obstacle à la responsabilité décennale du constructeur, lorsqu'ils ne se sont révélés dans toute leur ampleur et leurs conséquences qu'après cette réception ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a mis hors de cause la société Maaf Assurances, assureur de l'association EIPS-BTP, après avoir relevé que tous les désordres dont il était sollicité la reprise avaient été réservés, ce dont elle a déduit qu'ils ne relevaient pas de la garantie décennale mais de la garantie de parfait achèvement (arrêt, p. 6 § 4 et p. 7 § 3) ; qu'en se prononçant ainsi sans rechercher, comme elle y était invitée (concl., p. 19 et 20), si la gravité des désordres réservés n'avait pas été découverte par la SCI Compi qu'à la suite de la prise de possession de l'ouvrage et après réception, grâce notamment au rapport de l'expert judiciaire, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil ;

2) ALORS QUE les désordres réservés lors de la réception de l'ouvrage ne font pas obstacle à la responsabilité décennale du constructeur, lorsqu'ils ne se sont révélés dans toute leur ampleur et leurs conséquences qu'après cette réception ; qu'en l'espèce, la cour d'appel a mis hors de cause la société Maaf Assurances, assureur de l'association EIPS-BTP, après avoir relevé que tous les désordres dont il était sollicité la reprise avaient été réservés, ce dont elle a déduit qu'ils ne relevaient pas de la garantie décennale mais de la garantie de parfait achèvement (arrêt, p. 6 § 4 et p. 7 § 3) ; qu'en se prononçant ainsi sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée (concl., p. 19 et 20), si ces désordres n'avaient pas été révélés à la SCI Compi dans toute leur ampleur et leurs conséquences qu'après réception, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard des articles 1792 et 1792-6 du code civil.