CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION
_____

Audience publique du 7 novembre 2024

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 589 F-D

Pourvois n°
E 22-22.793
M 23-18.548 JONCTION

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 7 NOVEMBRE 2024

I- La société Axa France IARD, société anonyme, dont le siège est [Adresse 2], a formé un pourvoi n° E 22-22.793 contre un arrêt rendu le 9 septembre 2022 par la cour d'appel de Saint-Denis (chambre civile TGI), dans le litige l'opposant :

1°/ à M. [V] [T], domicilié [Adresse 7],
représentant la société [T] en qualité de mandataire de la société Liane de feu,

2°/ à M. [I] [K],

3°/ à Mme [J] [S],

tous deux domiciliés [Adresse 1],

4°/ à M. [L] [H], domicilié [Adresse 4],

5°/ à M. [E] [M], domicilié [Adresse 8] (Danemark), liquidateur de la compagnie d'assurances Alpha Insurance, prise en sa qualité d'assureur de l'entreprise MSCOI et de M. [W],

6°/ à M. [G] [W], domicilié [Adresse 5],

7°/ à Amtrust Syndicates Ltd Syndicat 5820 des Lloyds de Londres, dont le siège est [Adresse 3] (Royaume-Uni),

8°/ à la société [T], société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 6], prise en son établissement sis [Adresse 7] à [Localité 10],

9°/ à la société Lloyd's Insurance Company, dont le siège est [Adresse 9] (Royaume-Uni), venant aux droits de Amtrust Syndicates Ltd Syndicat 5820 des Lloyds de Londres,

10°/ à la société Lloyd's Insurance Company, société anonyme, dont le siège est [Adresse 9] (Royaume-Uni), représentée par Starstone Underwriting Limited,

défendeurs à la cassation.

II- La société Axa France IARD, société anonyme, a également formé un pourvoi n° M 23-18.548 contre l'arrêt rectificatif rendu le12 mai 2023 par la cour d'appel de Saint-Denis (chambre civile), dans le litige l'opposant :

1°/ à la société Lloyd's Insurance Company SA, représentée par Startone Underwriting Limited,

2°/ à M. [I] [K],

3°/ à Mme [J] [S],

4°/ à M. [L] [H],

5°/ à M. [G] [W],

6°/ à M. [E] [M], liquidateur de la compagnie d'assurances Alpha Insurance, prise en sa qualité d'assureur de l'entreprise MSCOI et de M. [W],

7°/ à la société [T], société d'exercice libéral à responsabilité limitée, représentant à la liquidation judiciaire des sociétés MSCOI et Liane de feu,

défendeurs à la cassation.

Dans le pourvoi n° E 22-22.793, la société Alpha Insurance, agissant en sa qualité d'assureur de l'entreprise MSCOI, représentée par son liquidateur, M. [E] [M], ainsi que M. [K] et Mme [S] ont formé un pourvoi incident contre le même arrêt.

La demanderesse au pourvoi principal invoque, à l'appui de son recours, six moyens de cassation.

La société Alpha Insurance, agissant en sa qualité d'assureur de l'entreprise MSCOI, représentée par son liquidateur, M. [E] [M] invoque, à l'appui de son recours, trois moyens de cassation.

M. [K] et Mme [S] invoquent, à l'appui de leur recours, deux moyens de cassation.

Les dossiers ont été communiqués au procureur général.

Sur le rapport de M. Zedda, conseiller référendaire, les observations de la SCP Boutet et Hourdeaux, avocat de la société Axa France IARD, de la SCP Boucard-Maman, avocat de M. [K] et de Mme [S], de la SARL Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la société Lloyd's Insurance Company, et de la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [E] [M], après débats en l'audience publique du 1er octobre 2024 où étaient présents Mme Teiller, président, M. Zedda, conseiller référendaire rapporteur, M. Boyer, conseiller doyen, et Mme Maréville, 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.

Jonction

1. En raison de leur connexité, les pourvois n° E 22-22.793 et M 23-18.548 sont joints.

Faits et procédure

2. Selon les arrêts attaqués (Saint-Denis, 9 septembre 2022, rectifié par arrêt du 12 mai 2023), par acte du 6 novembre 2013, la société Liane de feu (le vendeur), désormais en liquidation judiciaire, a vendu une maison d'habitation en l'état futur d'achèvement à M. [K] et Mme [S] (les acquéreurs).

3. Le vendeur a souscrit un contrat d'assurance dommages-ouvrage et un contrat d'assurance de responsabilité décennale auprès de la société ANV Managing Agency Ltd, devenue Amtrust Syndicates Ltd, aux droits de laquelle vient la société Lloyd's Insurance Company.

4. La maîtrise d'oeuvre a été confiée à M. [W], désormais en liquidation judiciaire, assuré auprès de la société Axa France IARD (la société Axa) puis de la société de droit danois Alpha Insurance.

5. Les lots gros oeuvre, charpente et couverture ont été confiés à la société Max service construction Océan indien (la société MSCOI), désormais en liquidation judiciaire, assurée auprès de la société Alpha Insurance.

6. M. [H] a concouru aux travaux d'édification d'un mur de soutènement.

7. Aucune réception expresse n'est intervenue entre le vendeur et les constructeurs.

8. La maison a été livrée aux acquéreurs le 1er novembre 2014 et donnée à bail.

9. Ensuite de l'apparition de désordres, les acquéreurs ont assigné le vendeur, la société Amtrust Syndicates Ltd, la société Axa et M. [H] en indemnisation de leurs préjudices. M. [W], M. [M], pris en sa qualité de liquidateur de la société Alpha Insurance, déclarée en faillite selon la loi danoise, et la société [T], prise en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société MSCOI et de M. [W], ont été appelés en intervention forcée.

Examen des moyens

Sur le premier moyen, pris en sa troisième branche, du pourvoi incident n° E 22-22.793 des acquéreurs

10. 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 grief qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le premier moyen du pourvoi principal n° E 22-22.793 de la société Axa et sur le premier moyen du pourvoi incident n° E 22-22.793 de la société Alpha Insurance, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé des moyens

11. Par son premier moyen, la société Axa fait grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de retenir la réception tacite de l'ouvrage à la date du 1er novembre 2014, de la condamner, comme assureur de M. [W], in solidum avec la société Lloyd's Insurance Company, assureur du vendeur, à payer la somme de 254 000 euros aux acquéreurs au titre de la reprise des désordres affectant la villa, à indemniser les préjudices immatériels de ces derniers au titre de la reprise des désordres affectant la villa, de fixer le préjudice de jouissance des propriétaires à la somme de 34 950,00 euros, et à hauteur de 950 euros par mois, de la condamner in solidum avec M. [H], M. [W], la société Lloyd's Insurance Company à payer la somme de 102 000 euros aux acquéreurs, en qualité de propriétaires du mur de soutènement sur la largeur de leur parcelle, de fixer la perte de jouissance des propriétaires de la villa, à la somme de 950,00 euros, à partir du mois de novembre 2016 et jusqu'au versement aux propriétaires des sommes allouées pour réaliser la reprise des désordres et la remise en état de la villa afin de la rendre compatible avec la conclusion d'un bail dans des conditions décentes, de la condamner, in solidum avec M. [W], la société Lloyd's Insurance Company, la société de droit danois Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs, la somme mensuelle de 950,00 euros, à partir du mois de novembre 2016 et jusqu'au versement aux propriétaires des sommes allouées pour réaliser la reprise des désordres et la remise en état de la villa afin de la rendre compatible avec la conclusion d'un bail dans des conditions décentes et de la condamner, in solidum avec M. [W], la société Lloyd's Insurance Company, assureur du vendeur, la société de droit danois Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs la somme de 4 000 euros chacun à au titre de leur préjudice moral, alors « que la réception de l'ouvrage s'apprécie en la personne du maître de l'ouvrage, i.e le vendeur en l'état futur d'achèvement ; qu'en se fondant sur la prise de possession et la livraison aux acquéreurs de l'ouvrage non achevé, sur l'établissement d'une attestation d'achèvement du maître d'?uvre, sur une lettre du notaire confirmant la réception des acquéreurs, sur un contrat de bail entre les acquéreurs et un tiers et sur l'habitabilité de la maison à la date de la livraison aux acquéreurs, la cour d'appel n'a pas caractérisé la manifestation de volonté non équivoque du maître de l'ouvrage, la SCCV Liane de feu, vendeur en l'état futur d'achèvement, de recevoir l'ouvrage et privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil. »

12. Par son premier moyen, la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [M], agissant comme assureur de la société MSCOI, fait grief à l'arrêt de retenir une réception tacite de l'ouvrage au début novembre 2014 et, en conséquence, de prononcer diverses condamnations in solidum à l'encontre des intervenants à la construction, notamment de l'entreprise de gros ?uvre, et de leurs assureurs, aux fins d'indemniser les acquéreurs de leurs divers préjudices, alors « que la réception de l'ouvrage s'apprécie en la personne du maître de l'ouvrage ; qu'en l'espèce, pour retenir une réception tacite par le maître de l'ouvrage, en l'occurrence le vendeur en état futur d'achèvement, l'arrêt attaqué s'est fondé sur la livraison de l'ouvrage « aux acquéreurs », l'établissement par le maître d?uvre d'une « attestation d'achèvement des travaux », une « lettre du notaire ( ) confirmant la réception tacite », un « contrat de bail » conclu entre les acquéreurs et un tiers ainsi que le caractère « habitable » de l'ouvrage à sa date de livraison ; qu'en statuant par de tels motifs ne caractérisent pas la volonté non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir les travaux, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil. »

Réponse de la Cour

13. Ayant relevé que le maître de l'ouvrage-vendeur avait livré, dès sa prise de possession, le 1er novembre 2024, le bien immobilier aux acquéreurs, que ceux-ci l'avaient donné le jour même à bail, qu'il avait établi une attestation d'achèvement des travaux et installé, à ses frais, un groupe électrogène destiné à assurer l'alimentation en électricité de la villa, la cour d'appel, qui en a souverainement déduit, sans apprécier les conditions de la réception en la personne des acquéreurs, que la société Liane de feu, maître de l'ouvrage et vendeur, avait clairement voulu prendre possession et accepter, sans équivoque, l'ouvrage, a pu retenir une réception tacite à cette date.

14. Elle a, ainsi, légalement justifié sa décision.

Sur le premier moyen, pris en ses deux premières branches, du pourvoi incident n° E 22-22.793 des acquéreurs

Enoncé du moyen

15. Les acquéreurs font grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de refuser d'assortir la somme de 254 000 euros allouée au titre de la reprise des désordres de la villa de l'indexation sollicitée, alors :

« 1°/ que les premiers juges avaient indexé l'indemnité due aux exposants au titre du préjudice matériel sur la variation de l'indice BT 01 ; que les exposants sollicitaient en cause d'appel l'indexation des indemnités dues au titre du préjudice matériel ; que pour condamner la société Axa France et la société Lloyd's Insurance company à payer aux exposants, au titre du préjudice matériel affectant la villa, la somme de 254 000 euros sans indexation, la cour d'appel a relevé que l'indexation ne faisait l'objet d'aucune discussion entre les parties ; qu'en statuant ainsi, elle a méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du code de procédure civile ;

2°/ que les premiers juges avaient indexé l'indemnité due à M. [K] et Mme [S] au titre du préjudice matériel sur la variation de l'indice BT 01 ; que les exposants sollicitaient en cause d'appel l'indexation des indemnités dues au titre du préjudice matériel ; que pour condamner la société Axa France et la société Lloyd's Insurance Company à payer aux exposants, au titre du préjudice matériel affectant la villa, la somme de 254 000 euros sans indexation, la cour d'appel a relevé que l'indexation ne faisait l'objet d'aucune discussion entre les parties ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel s'est déterminée par des motifs inopérants, en violation de l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

16. La cour d'appel n'a pas statué, dans le dispositif de l'arrêt, sur la demande d'indexation de l'indemnité, ni pour y faire droit, ni pour la rejeter.

17. Sous le couvert de griefs de violation de la loi, le moyen dénonce, en réalité, une omission de statuer qui, pouvant être réparée par la procédure prévue à l'article 463 du code de procédure civile, ne donne pas lieu à ouverture à cassation.

18. Le moyen est donc irrecevable.

Sur le premier moyen, pris en sa quatrième branche, du pourvoi incident n° E 22-22.793 des acquéreurs

Enoncé du moyen

19. Les acquéreurs font le même grief à l'arrêt du 9 septembre 2022, alors « que dans les motifs de sa décision, la cour d'appel a dit que M. [W], maître d'?uvre, devait être condamné à verser aux exposants une somme de 254 000 euros au titre du préjudice matériel affectant la villa, in solidum avec la société Axa France et la société Lloyd's Insurance Company ; que, dans le dispositif de sa décision, elle a condamné de ce chef la société Axa France et la société Lloyd's Insurance company, mais pas M. [W] ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a entaché sa décision d'une contradiction entre les motifs et le dispositif, violant ainsi l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

20. La cour d'appel n'a pas statué, dans le dispositif de l'arrêt, sur la demande d'indemnité formée contre M. [W] au titre des désordres affectant la villa, ni pour y faire droit, ni pour la rejeter.

21. Sous le couvert du grief de violation de la loi, le moyen dénonce en fait une omission de statuer qui, pouvant être réparée par la procédure prévue à l'article 463 du code de procédure civile, ne donne pas lieu à ouverture à cassation.

22. Le moyen est donc irrecevable.

Sur le second moyen du pourvoi incident n° E 22-22.793 des acquéreurs

Enoncé du moyen

23. Les acquéreurs font grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de refuser d'assortir la somme de 102 000 euros allouée au titre de la réfection du mur de soutènement de l'indexation sollicitée, alors :

« 1°/ que les premiers juges avaient indexé l'indemnité à M. [K] et Mme [S] au titre du préjudice matériel sur la variation de l'indice BT 01 ; que les exposants sollicitaient en cause d'appel l'indexation des indemnités dues au titre du préjudice matériel ; qu'au titre du préjudice matériel relatif au mur de soutènement, la cour d'appel a prononcé contre les constructeurs et leurs assureurs une condamnation à verser aux exposants une somme de 102 000 euros, « à la date du 9 août 2021 en cas d'indexation du coût des travaux » ; qu'en statuant ainsi, par une énonciation ne permettant pas de déterminer si elle assortissait ou non la condamnation prononcée d'une indexation, la cour d'appel a violé l'article 4 du code de procédure civile ;

2°/ que les premiers juges avaient indexé l'indemnité due aux exposants au titre du préjudice matériel sur la variation de l'indice BT 01 ; que les exposants sollicitaient en cause d'appel l'indexation des indemnités dues au titre du préjudice matériel ; que pour prononcer contre les constructeurs et leurs assureurs, au titre du préjudice matériel relatif au mur de soutènement, une condamnation à verser aux exposants une somme de 102 000 euros, « à la date du 9 août 2021 en cas d'indexation du coût des travaux », la cour d'appel a relevé que l'indexation ne faisait l'objet d'aucune discussion entre les parties ; qu'en statuant ainsi, elle a méconnu les termes du litige, en violation de l'article 4 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

24. La cour d'appel n'a pas statué, dans le dispositif de l'arrêt, sur la demande d'indexation de l'indemnité, ni pour y faire droit, ni pour la rejeter, y compris par l'ajout de la mention « à la date du 9 août 2021 en cas d'indexation du coût des travaux » dans le chef de dispositif fixant le montant de l'indemnité.

25. Sous le couvert du grief de violation de la loi, le moyen dénonce en fait une omission de statuer qui, pouvant être réparée par la procédure prévue à l'article 463 du code de procédure civile, ne donne pas lieu à ouverture à cassation.

26. Le moyen est donc irrecevable.

Mais sur le deuxième moyen du pourvoi principal n° E 22-22.793 de la société Axa et sur le deuxième moyen du pourvoi incident n° E 22-22.793 de la société Alpha Insurance, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé des moyens

27. Par son deuxième moyen, la société Axa fait grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de la condamner, comme assureur de M. [W], in solidum avec la société Lloyd's Insurance Company, assureur du vendeur, à payer la somme de 254 000 euros aux acquéreurs au titre de la reprise des désordres affectant la villa, à indemniser les préjudices immatériels de ces derniers au titre de la reprise des désordres affectant la villa, de fixer le préjudice de jouissance des propriétaires à la somme de 34 950,00 euros, et à hauteur de 950 euros par mois, de la condamner in solidum avec M. [H], M. [W], la société Lloyd's Insurance Company à payer la somme de 102 000 euros aux acquéreurs, en qualité de propriétaires du mur de soutènement sur la largeur de leur parcelle, de fixer la perte de jouissance des propriétaires de la villa, à la somme de 950,00 euros, à partir du mois de novembre 2016 et jusqu'au versement aux propriétaires des sommes allouées pour réaliser la reprise des désordres et la remise en état de la villa afin de la rendre compatible avec la conclusion d'un bail dans des conditions décentes, de la condamner, in solidum avec M. [W], la société Lloyd's Insurance Company, la société de droit danois Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs, la somme mensuelle de 950,00 euros, à partir du mois de novembre 2016 et jusqu'au versement aux propriétaires des sommes allouées pour réaliser la reprise des désordres et la remise en état de la villa afin de la rendre compatible avec la conclusion d'un bail dans des conditions décentes et de la condamner, in solidum avec M. [W], la société Lloyd's Insurance Company, assureur du vendeur, la société de droit danois Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs la somme de 4 000 euros chacun à au titre de leur préjudice moral, alors « que l'acceptation délibérée des risques par le maître de l'ouvrage exonère le maître d'?uvre de la responsabilité encourue au titre de l'article 1792 du code civil ; qu'en retenant la responsabilité décennale du maître d'?uvre, M. [W], assuré par la société Axa France IARD, pour la raison que le défaut de réalisation des fondations dans un sol adapté est imputable à titre principal au maître d'?uvre chargé d'une mission complète, quand elle relevait que « la SCCV Liane de feu [maître d'ouvrage, vendeur en vefa] a pris le risque délibéré de ne pas faire réaliser d'étude de sol avant la réalisation des travaux malgré l'avis défavorable du contrôleur technique », la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé l'article 1792 du code civil. »

28. Par son deuxième moyen, la société Alpha Insurance fait grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de prononcer diverses condamnations in solidum à l'encontre des intervenants à la construction, notamment de l'entreprise de gros?uvre, et de leurs assureurs, aux fins d'indemniser les acquéreurs de leurs divers préjudices, alors « que l'acceptation délibérée des risques par le maître de l'ouvrage exonère les constructeurs de leur responsabilité au titre de la garantie décennale ; qu'en l'espèce, l'arrêt attaqué a relevé que le maître de l'ouvrage avait « pris le risque délibéré de ne pas faire réaliser d'étude de sol avant la réalisation des travaux malgré l'avis défavorable du contrôleur technique » ; qu'en retenant néanmoins la responsabilité décennale des locateurs d'ouvrage, la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, en violation de l'article 1792 du code civil. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 1792 du code civil :

29. Aux termes de ce texte, tout constructeur d'un ouvrage est responsable de plein droit, envers le maître ou l'acquéreur de l'ouvrage, des dommages, même résultant d'un vice du sol, qui compromettent la solidité de l'ouvrage ou qui, l'affectant dans l'un de ses éléments constitutifs ou l'un de ses éléments d'équipement, le rendent impropre à sa destination. Une telle responsabilité n'a point lieu si le constructeur prouve que les dommages proviennent d'une cause

étrangère.

30. Constitue la cause étrangère, au sens de ce texte, l'acceptation délibérée du risque par le maître de l'ouvrage, qui exonère en tout ou partie les constructeurs de leur responsabilité tant à son égard qu'à l'égard de l'acquéreur.

31. Pour condamner les sociétés Axa et Alpha Insurance à indemniser les acquéreurs sur le fondement de la responsabilité décennale, l'arrêt retient que les intervenants à la construction de la villa et du mur de soutènement ne démontrent pas que les désordres avérés, de nature décennale, ont été provoqués par une cause étrangère.

32. En statuant ainsi, après avoir retenu que le maître de l'ouvrage avait pris le risque délibéré de ne pas faire réaliser d'étude de sol avant la réalisation des travaux malgré l'avis défavorable du contrôleur technique et que sa faute justifiait que son assureur, la société Lloyd's Insurance Company, ne soit garantie par les sociétés Axa et Alpha Insurance qu'à hauteur de la moitié des dommages, la cour d'appel, qui n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé le texte susvisé.

Et sur le quatrième moyen du pourvoi n° M 23-18.548 de la société Axa

Enoncé du moyen

33. La société Axa fait grief à l'arrêt du 12 mai 2023 de constater l'omission de statuer affectant l'arrêt du 9 septembre 2022, de dire que dans leurs rapports respectifs, inopposables aux acquéreurs, M. [H] et M. [W], ainsi que leur assureur respectif, seront tenus de garantir la société Lloyd's Insurance Company à hauteur de 50 % des préjudices subis, sous réserve que cet assureur ait dédommagé les acquéreurs, au titre des désordres affectant le mur de soutènement et de dire que dans leurs rapports respectifs, inopposables aux acquéreurs, M. [W], ainsi que leur assureur respectif, la société Axa, la société Alpha Insurance, seront tenus de garantir la société Lloyd's Insurance Company à hauteur de 50 % des préjudices subis, sous réserve que cet assureur ait dédommagé les acquéreurs, au titre des désordres affectant leur villa, alors « que la cassation entraîne l'annulation par voie de conséquence de toute décision qui est la suite, l'application ou l'exécution du jugement cassé ou qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire, d'où il suit que la cassation qui sera prononcée de l'arrêt rendu le 9 septembre 2022 par la cour d'appel de Saint-Denis sur le pourvoi n° E 22-22.793 entraînera par voie de conséquence l'annulation de l'arrêt attaqué, par application de l'article 625, alinéa 2, du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

Vu l'article 624 du code de procédure civile :

34. Selon ce texte, la cassation s'étend à l'ensemble des dispositions de la décision cassée ayant un lien d'indivisibilité ou de dépendance nécessaire.

35. La cassation des condamnations prononcées contre la société Axa au profit des acquéreurs entraîne la cassation des chefs de dispositif de l'arrêt du 12 mai 2023 disant qu'elle doit, ainsi que M. [W], son assuré garantir la société Lloyd's Insurance Company, assureur du maître de l'ouvrage, à hauteur de 50 % des préjudices subis.

Portée et conséquences de la cassation

36. En application de l'article 624 du code de procédure civile, la cassation des condamnations prononcées contre la société Alpha Insurance au profit des acquéreurs entraîne la cassation du chef de dispositif de l'arrêt du 12 mai 2023 disant que la société Alpha Insurance est tenue, de garantir la société Lloyd's Insurance Company, assureur du maître de l'ouvrage, à hauteur de 50 % des préjudices subis au titre des désordres affectant la villa, qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire.

37. En application du même texte, la cassation des condamnations prononcées contre la société Axa entraîne la cassation du chef de dispositif condamnant la société Alpha Insurance à garantir cet assureur, qui s'y rattache par un lien de dépendance nécessaire.

38. Dans ces conditions, il n'y a pas lieu de statuer sur le troisième moyen du pourvoi incident de la société Alpha Insurance, qui ne s'attaque à aucun chef de dispositif qui ne serait atteint par la cassation prononcée sur le deuxième moyen de son pourvoi incident et sur le deuxième moyen du pourvoi principal n° E 22-22.793 de la société Axa.

39. La cassation prononcée sur le deuxième moyen du pourvoi n° E 22-22.793 de la société Axa s'étendant, par voie de conséquence, aux chefs de dispositif attaqués par le troisième moyen du pourvoi de cette société, il n'y a pas lieu de statuer sur ce troisième moyen.

Mise hors de cause

40. En application de l'article 625 du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de mettre hors de cause la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [M], en sa qualité d'assureur de M. [W], dès lors que la cour d'appel de renvoi devra se prononcer sur le contrat d'assurance applicable aux dommages dont cet assuré serait déclaré responsable.

41. Il n'y a pas lieu non plus de mettre hors de cause les acquéreurs, dont la présence est nécessaire devant la cour d'appel de renvoi.

PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur les autres griefs, la Cour :

CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il :

- fixe la somme de 254 000 euros correspondant à la reprise des désordres de la villa au passif de la société Max service construction Océan indien ;
- condamne la société Axa France IARD, assureur de M. [W], à payer la somme de 254 000 euros à M. [K] et Mme [S] au titre de la reprise des désordres affectant la villa ;
- condamne la société Axa France IARD, assureur de M. [W], à indemniser les préjudices immatériels de M. [K] et Mme [S] au titre de la reprise des désordres affectant la villa ;
- condamne in solidum M. [W] et la société Axa France IARD à payer la somme de 102 000 euros à M. [K] et Mme [S], en qualité de propriétaires du mur de soutènement sur la largeur de leur parcelle ;
- condamne in solidum M. [W], la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer à M. [K] et Mme [S] la somme mensuelle de 950,00 euros, à partir du mois de novembre 2016 et jusqu'au versement aux propriétaires des sommes allouées pour réaliser la reprise des désordres et la remise en état de la villa afin de la rendre compatible avec la conclusion d'un bail dans des conditions décentes ;
- condamne in solidum M. [W], la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer la somme de 4 000 euros à M. [K] au titre de son préjudice moral ;
- condamne in solidum M. [W], la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [M], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer la somme de 4 000 euros à Mme [S] au titre de son préjudice moral ;
- fixe au passif de la liquidation de la société Max service construction Océan indien, représentée par M. [T], ès qualités, la somme de 254 000 euros au titre des désordres affectant la villa des intimés, les sommes dues au titre du préjudice de jouissance et du préjudice moral des propriétaires ;
- déboute la société Axa France IARD de son appel en garantie dirigé contre la société Liane de feu et son assureur, aux droits duquel vient la société Lloyd's Insurance Company ;
- condamne la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur M. [M], à garantir la société Axa France IARD à hauteur de 50 % des sommes dues, et payées, à M. [K] et Mme [S], exclusion étant faite des sommes dues au titre des

travaux de reprise du mur de soutènement ;
- condamne M. [H], à garantir la société Axa France IARD à hauteur de 50 % des sommes dues et payées, au seul titre des désordres affectant le mur de soutènement, à l'exclusion de celles relevant des préjudices liés aux désordres affectant la villa de M. [K] et Mme [S] ;
- dit que dans leurs rapports respectifs, inopposables aux acquéreurs, M. [W], ainsi que son assureur, seront tenus de garantir la société Lloyd's Insurance Company à hauteur de 50 % des préjudices subis, sous réserve que cet assureur ait dédommagé les acquéreurs, au titre des désordres affectant le mur de soutènement ;
- dit que dans leurs rapports respectifs, inopposables aux acquéreurs, M. [W], ainsi que leur assureur respectif, la société Axa France IARD, la société Alpha Insurance, seront tenus de garantir la société Lloyd's Insurance Company à hauteur de 50 % des préjudices subis, sous réserve que cet assureur ait dédommagé les acquéreurs, au titre des désordres affectant la villa de M. et Mme [Y] [lire de M. [K] et Mme [S]] ;
- et en ce qu'il statue sur les dépens et l'application de l'article 700 du code de procédure civile,

l'arrêt rendu le 9 septembre 2022, rectifié par arrêt du 12 mai 2023, entre les parties, par la cour d'appel de Saint-Denis ;

Dit n'y avoir lieu de mettre hors de cause M. [K], Mme [S] et la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [M], en sa qualité d'assureur de M. [W] ;

Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant l'arrêt du 9 septembre 2022 et les renvoie devant la cour d'appel de Saint-Denis autrement composée ;

Condamne M. [K] et Mme [S] aux dépens des pourvois principal et incidents n° E 22-22.793 ;

Condamne la société Lloyd's Insurance Company aux dépens du pourvoi n° M 23-18.548 ;

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

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 sept novembre deux mille vingt-quatre.