CIV. 3

JL

COUR DE CASSATION
_____

Audience publique du 7 novembre 2024

Cassation partielle

Mme TEILLER, président

Arrêt n° 590 F-D

Pourvois n°
F 22-22.794
N 23-18.549 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 4], a formé un pourvoi n° F 22-22.794 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. [P] [L],

2°/ à Mme [S] [V], épouse [L],

tous deux domiciliés [Adresse 11],

3°/ à M. [N] [M], domicilié [Adresse 3],

4°/ à M. [C] [Z], domicilié [Adresse 6],

5°/ à Amtrust Syndicates Ltd Syndicat 5820 des Lloyds de [Localité 9], dont le siège est [Adresse 5] (Royaume-Uni),

6°/ à la société Alpha Insurance, dont le siège est [Adresse 2] représenté par son liquidateur M. [T] [R], prise en sa qualité d'assureur de M. [Z] et de la société Max service construction (OI-MS),

7°/ à la société Hirou, société d'exercice libéral à responsabilité limitée, dont le siège est [Adresse 7], prise en son établissement [Adresse 8],

8°/ à la société Liane de feu, société civile de construction vente, dont le siège est [Adresse 1],

9°/ à la société Lloyd's Insurance Company, dont le siège est [Adresse 10] (Royaume-Uni), venant aux droits de Amtrust Syndicates Ltd Syndicat 5820 des Lloyds de [Localité 9],

défendeurs à la cassation.

II- La société Axa France IARD, société anonyme, a également formé un pourvoi n° N 23-18.549 contre l'arrêt rectificatif rendu le 12 mai 2023 par la cour d'appel de Saint-Denis (chambre civile TGI), dans le litige l'opposant :

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

2°/ à M. [P] [L],

3°/ à Mme [S] [V], épouse [L],

4°/ à M. [N] [M],

5°/ à M. [C] [Z],

6°/ à M. [T] [R], représentant à la faillite de la compagnie d'assurances Alpha Insurance, prise en sa qualité d'assureur de la société MSCOI et de M. [Z],

7°/ à la société Hirou, société d'exercice libéral à responsabilité limitée,

8°/ à la société Liane de feu,

défendeurs à la cassation.

Dans le pourvoi N° F 22-22.794 la société Alpha Insurance, représenté par son liquidateur M. [T] [R], prise en sa qualité d'assureur de la société Max service construction (OI-MS), ainsi que M. et Mme [L] 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, représenté par son liquidateur M. [T] [R], prise en sa qualité d'assureur de la société Max service construction (OI-MS), invoque, à l'appui de son pourvoi incident, trois moyens de cassation.

M. et Mme [L] invoquent, à l'appui de leur pourvoi incident, 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. et Mme [L], de la SARL Thouvenin, Coudray et Grévy, avocat de la société Lloyd's Insurance Company, venant aux droits de Amtrust Syndicates Ltd Syndicat 5820 des Lloyds de [Localité 9], de la société Alpha Insurance, représenté par son liquidateur M. [T] [R], prise en sa qualité d'assureur de M. [Z] et de la société Max service construction (Oi-MS), 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° F 22-22.794 et N 23-18.549 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 18 octobre 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. et Mme [L] (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. [Z], 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. [M] 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. Ensuite de l'apparition de désordres, les acquéreurs ont assigné le vendeur, la société Amtrust Syndicates, la société Axa et M. [M] en indemnisation de leurs préjudices. M. [Z], M. [R], pris en sa qualité de liquidateur de la société Alpha Insurance, déclarée en faillite selon la loi danoise, et la société Hirou, prise en sa qualité de liquidateur judiciaire de la société MSCOI et de M. [Z], ont été appelés en intervention forcée.

Examen des moyens

Sur le premier moyen du pourvoi principal n° F 22-22.794 de la société Axa et sur le premier moyen du pourvoi incident n° F 22-22.794 de la société Alpha Insurance, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé des moyens

9. 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 12 novembre 2014, de la condamner, in solidum avec le vendeur, Amtrust Syndicates Ltd et la compagnie Alpha Insurance à payer aux acquéreurs les sommes dues au titre de leur garantie décennale, de la condamner in solidum avec M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company, la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société MSCOI, à payer la somme de 235 000 euros aux acquéreurs au titre de la reprise des désordres affectant la villa, de la condamner, in solidum avec M. [M], M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company à payer la somme de 102 000 euros aux acquéreurs, en qualité de propriétaires d'une partie du mur de soutènement afférent à la largeur de la parcelle, de la condamner, in solidum avec M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company, la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs la somme mensuelle de 1 000 euros, à partir du mois d'octobre 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. [Z], la société Lloyd's Insurance Company, la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], 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 seule une manifestation de volonté non-équivoque du maître de l'ouvrage peut établir une réception tacite ; qu'en se bornant à relever que le vendeur d'immeuble à construire, la SCCV Liane de feu, avait procédé à la livraison de la maison à l'acheteur en installant un système temporaire d'électrification tandis que l'acheteur refusait de payer le solde du prix en raison des inachèvements et du retard de livraison, pour en déduire que la SSCV Liane de feu avait tacitement reçu l'ouvrage à la date du 12 novembre 2014, la cour d'appel n'a pas caractérisé une manifestation non équivoque du maître de l'ouvrage de recevoir l'ouvrage et privé sa décision de base légale au regard de l'article 1792-6 du code civil. »

10. Par son premier moyen, la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [R], agissant comme assureur de la société MSCOI, fait grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 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 ondé 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 qui 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'articl 1792-6 du code civil. »

Réponse de la Cour

11. Ayant relevé, par motifs propres et adoptés, que le vendeur avait remis, dès sa prise de possession, les clefs de la maison aux acquéreurs le 12 novembre 2012, qu'à cette date celle-ci était habitable et que son alimentation en électricité était assurée par un groupe électrogène mis en place et entretenu par le maître de l'ouvrage, 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 accepté la réception de l'ouvrage de façon non équivoque, a pu retenir une réception tacite à cette date.

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

Sur les premier et second moyens du pourvoi incident n° F 22-22.794 des acquéreurs, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé des moyens

13. Par leur premier moyen, les acquéreurs font grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de refuser d'assortir la somme de 235 000 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 époux [L] 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, M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company et la société Alpha Insurance en la personne de son liquidateur à payer aux époux [L], au titre du préjudice matériel affectant la villa, la somme de 235 000 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 aux époux [L] 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, M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company et la société Alpha Insurance en la personne de son liquidateur à payer aux époux [L], au titre du préjudice matériel affectant la villa, la somme de 235 000 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. »

14. Par leur second moyen, 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 due aux époux[L]Escalon 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 M. [M], la société Axa France, M. [Z], et la société Lloyd's Insurance Company à payer aux époux [L] au titre de la réfection du mur de soutènement la somme de 102 000 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 aux époux [L] 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 M. [M], la société Axa France, M. [Z], et la société Lloyd's Insurance Company à payer aux époux [L] au titre de la réfection du mur de soutènement la somme de 102 000 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

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

16. Sous le couvert de griefs de violation de la loi, les moyens dénoncent, 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.

17. Les moyens sont donc irrecevables.

Mais sur le deuxième moyen du pourvoi principal n° F 22-22.794 de la société Axa et sur le deuxième moyen du pourvoi incident n° F 22-22.794 de la société Alpha Insurance, rédigés en termes similaires, réunis

Enoncé du moyen

18. Par son deuxième moyen, la société Axa fait grief à l'arrêt du 9 septembre 2022 de la condamner, in solidum avec le vendeur, Amtrust Syndicates Ltd et la compagnie Alpha Insurance à payer aux acquéreurs les sommes dues au titre de leur garantie décennale, de la condamner in solidum avec M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company, la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société MSCOI, à payer la somme de 235 000 euros aux acquéreurs au titre de la reprise des désordres affectant la villa, de la condamner, in solidum avec M. [M], M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company à payer la somme de 102 000 euros aux acquéreurs, en qualité de propriétaires d'une partie du mur de soutènement afférent à la largeur de la parcelle, de la condamner, in solidum avec M. [Z], la société Lloyd's Insurance Company, la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs la somme mensuelle de 1 000 euros, à partir du mois d'octobre 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. [Z], la société Lloyd's Insurance Company, la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société MSCOI, à payer aux acquéreurs la somme de 4 000 euros chacun 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. [Z], 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 » (arrêt, p. 17, al. 8), la cour d'appel n'a pas tiré les conséquences légales de ses propres constatations et violé l'article 1792 du code civil. »

19. Par son deuxième moyen, la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [R], agissant comme assureur de la société MSCOI, 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 :

20. 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.

21. 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.

22. 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 aux constructions 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.

23. 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 de 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 incident n° N 23-18.549 de la société Axa

Enoncé du moyen

24. 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. [M] et M. [Z], 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. [Z], 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 [lire F 22-22.794] 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 :

25. 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.

26. 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. [Z], 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

27. 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.

28. 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.

29. 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 deuxième moyen du pourvoi principal n° F 22-22.794 de la société Axa.

30. La cassation prononcée sur le deuxième moyen du pourvoi n° F 22-22.794 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

31. 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. [R], en sa qualité d'assureur de M. [Z], 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.

32. 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 les sommes dues au passif de la société Max service construction Océan indien ;
- condamne in solidum la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance à payer à M. et Mme [L] les sommes dues au titre de leur garantie décennale ;
- condamne in solidum la société Axa France IARD, M. [Z] et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer la somme de 235 000 euros à M. et Mme [L], au titre de la reprise des désordres affectant la villa ;
- condamne in solidum M. [Z] et la société Axa France IARD à payer la somme de 102 000 euros à M. et Mme [L], en qualité de propriétaires d'une partie du mur de soutènement afférent à la largeur de leur parcelle ;
- condamne in solidum M. [Z], la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer à M. et Mme [L], la somme mensuelle de 1 000 euros, à partir du mois d'octobre 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. [Z], la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer la somme de 4 000 euros à M. [L] au titre de son préjudice moral ;
- condamne in solidum M. [Z], la société Axa France IARD et la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société Max service construction Océan indien, à payer la somme de 4 000 euros à Mme [L], au titre de son préjudice moral ;
- fixe au passif de la liquidation de la société Max service construction Océan indien, représentée par son liquidateur judiciaire la société Hirou, les sommes de 235 000 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 M. [M] à garantir la société Axa France IARD à hauteur de 50 % des sommes dues et payées par la société Axa France IARD, au titre des désordres affectant le mur de soutènement, à l'exclusion de celles relevant des préjudices matériels et immatériels liés aux désordres affectant la villa, même si ces sommes sont payées à M. et Mme [L],
- condamne la société Alpha Insurance représentée par son liquidateur M. [R], assureur de la société Max service construction Océan indien, à garantir la société AXA France IARD à hauteur de 50 % des sommes dues, et payées, à M. et Mme [L], exclusion étant faite des sommes dues au titre des travaux de reprise du mur de soutènement ;
- dit que dans leurs rapports respectifs, inopposables aux acquéreurs, M. [Z], 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. [Z], 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 [L] ;
- 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. et Mme [L] et la société Alpha Insurance, représentée par son liquidateur, M. [R], en sa qualité d'assureur de M. [Z] ;

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. et Mme [L] aux dépens des pourvois principal et incidents n° F 22-22.794 ;

Condamne la société Lloyd's Insurance Company aux dépens du pourvoi n° N 23-18.549 ;

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.