Cass 3e civ 10 septembre 2026 n 24-20.643

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000054929387

Cour de cassation, troisième chambre civile, 10 septembre 2026, n° 24-20.643 (Arrêt n° 472 F-D, cassation partielle)

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant : CIV. 3 ND COUR DE CASSATION _____ Arrêt du 10 septembre 2026 Cassation partielle Mme TEILLER, présidente Arrêt n° 472 F-D Pourvoi n° J 24-20.643 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 SEPTEMBRE 2026 Le syndicat des copropriétaires de la [Adresse 1], dont le siège est [Adresse 2], représenté par son syndic en exercice la société Foncia Normandie, dont le siège est [Adresse 3], a formé le pourvoi n° J 24-20.643 contre l'arrêt rendu le 2 avril 2024 par la cour d'appel de Caen (1re chambre civile), dans le litige l'opposant : 1°/ à la société QBE Insurance (Europe) Limited, société de droit anglais, dont le siège est [Adresse 4] (Royaume-Uni), 2°/ à la société QBE Europe SA/NV, société de droit belge, dont le siège est [Adresse 5] (Belgique), 3°/ à la société Christophe Bidaud architectes (CBA), société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 6], 4°/ à la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), société d'assurance mutuelle, dont le siège est [Adresse 7], 5°/ à la Mutuelle des architectes français assurances, société d'assurance à forme mutuelle, dont le siège est [Adresse 8], défenderesses à la cassation. Le demandeur invoque, à l'appui de son pourvoi, deux moyens de cassation. Le dossier a été communiqué au procureur général. Sur le rapport de Mme Foucher-Gros, conseillère, les observations de la SAS Buk Lament-Robillot, avocat du syndicat des copropriétaires de la [Adresse 1], de la SAS Boulloche, Colin, Stoclet et Associés, avocat de la société Christophe Bidaud architectes et de la Mutuelle des architectes français assurances, de la SCP Célice, Texidor, Périer, avocat de la société QBE Europe SA/NV, de la SCP Gadiou et Chevallier, avocat de la Société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics, après débats en l'audience publique du 16 juin 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, Mme Foucher-Gros, conseillère rapporteure, M. Boyer, conseiller doyen, et Mme Letourneur, greffière de chambre, la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt. Désistement partiel 1. Il est donné acte au syndicat des copropriétaires de la [Adresse 1] (le syndicat des copropriétaires) du désistement de son pourvoi en ce qu'il est dirigé contre la société QBE Insurance (Europe) Limited. Faits et procédure 2. Selon l'arrêt attaqué (Caen, 2 avril 2024), la société civile de construction vente [Adresse 1] a fait construire un immeuble à usage d'habitation soumis au statut de la copropriété. 3. Elle a souscrit pour cette opération une assurance dommages-ouvrage auprès de la société QBE Insurance (Europe) Limited, aux droits de laquelle vient la société de droit belge QBE Europe SA/NV (la société QBE Europe). 4. Sont intervenues à l'opération de construction la société CBA (le maître d'oeuvre), assurée auprès de la MAF, et une entreprise, dont la liquidation judiciaire a été clôturée pour insuffisance d'actif, chargée du lot métallerie-serrurerie, assurée auprès de la SMABTP. 5. La réception a été prononcée le 20 juin 2012. 6. Invoquant un phénomène évolutif de corrosion affectant les garde-corps et les bandeaux des balcons, le syndicat des copropriétaires a assigné, après expertise, la société QBE Europe, la SMABTP, le maître d'oeuvre et son assureur, la MAF, en indemnisation de son préjudice. Examen des moyens Sur le premier moyen, pris en sa première branche, et sur le second moyen, pris en ses première à troisième branches, en ce qu'il est dirigé contre la société QBE Europe, le maître d'oeuvre et la MAF, et en sa quatrième branche 7. 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 ces griefs qui ne sont manifestement pas de nature à entraîner la cassation. Sur le premier moyen, pris en ses deuxième et troisième branches Enoncé du moyen 8. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes dirigées contre la société QBE Europe, contre la SMABTP, en sa qualité d'assureur décennal de l'entreprise, contre le maître d'oeuvre et contre la MAF, en sa qualité d'assureur du maître d'oeuvre, alors : « 2°/ que relèvent de la garantie décennale les désordres rendant impropre à sa destination une partie de l'ouvrage indissociable du reste,

peu important qu'ils n'empêchent pas l'utilisation de l'intégralité ou même de la majeure partie de l'ouvrage ; que dès lors en retenant, pour considérer qu'il n'était pas établi que l'immeuble était impropre à sa destination, que même si l'expert faisait état d'un risque de chutes et de décrochements des balcons, en l'absence de réalisation de l'audit qu'il avait recommandé afin de vérifier l'ensemble des fixations des garde-corps et de constater l'état de l'oxydation au droit de chaque chevillage, la preuve n'était pas apportée que le désordre était généralisé, qu'il affectait « la totalité ou la quasi-totalité des garde-corps » et qu'il mettait en cause « la destination du bâtiment, de l'ouvrage, dans son ensemble », la cour d'appel, qui a exigé que les désordres affectent tout l'ouvrage, a violé l'article 1792 en ajoutant une condition à ce texte ; 3°/ que l'existence d'une aggravation prévisible de désordres de nature à mettre en péril la sécurité des personnes suffit à caractériser l'impropriété actuelle d'un ouvrage à sa destination ; que dès lors en retenant, pour considérer qu'il n'était pas établi que l'immeuble était impropre à sa destination, que les premiers juges avaient retenu qu'à la date du jugement les balcons étaient utilisés et qu'il n'était pas caractérisé qu'ils deviendraient dangereux avec certitude dans le délai décennal, et que le syndicat des copropriétaires n'apportait pas la preuve que les balcons n'étaient plus utilisables en raison de leur dangerosité ; tout en constatant que, dans son rapport du 30 septembre 2021, M. [J] [H] faisait état d'un risque de chutes et de décrochements, ce dont il résultait que le risque pour la sécurité des personnes était avéré pendant le délai décennal qui expirait le 20 juin 2022, la cour d'appel qui n'a pas titré les conséquences légales de ses propres constatations, a violé l'article 1792 du code civil. » Réponse de la Cour 9. En premier lieu, la cour d'appel, qui a retenu que les garde-corps et leurs bandeaux étaient des éléments d'équipement dissociables, a rappelé, à bon droit, que le désordre qui affecte un élément d'équipement, dissociable ou indissociable, n'est de nature à permettre la mise en oeuvre de la garantie décennale que si le désordre qui l'affecte rend l'ouvrage dans son ensemble impropre à sa destination. 10. En second lieu, elle a constaté que si la note technique réalisée par l'expert amiable désigné par le syndicat des copropriétaires, datée du 30 septembre 2021, faisait état d'un risque de chutes et de décrochements, celui-ci prenait la précaution de recommander un audit par un organisme de contrôle, qui aurait été seul de nature à établir la réalité d'un désordre généralisé, et qu'une telle vérification n'avait pas été faite. 11. Elle a pu en déduire, par une appréciation souveraine des éléments de preuve soumis à son examen, qu'à défaut d'un tel audit, il n'était pas démontré par le syndicat des copropriétaires que les désordres affectant ces éléments d'équipement dissociables eussent porté atteinte à la solidité de l'ouvrage dans son ensemble ou rendu celui-ci impropre à sa destination dans le délai d'épreuve ayant pris fin le 22 juin 2022. 12. Le moyen n'est donc pas fondé. Mais sur le second moyen, pris en ses première et troisième branches, en ce qu'il est dirigé contre la SMABTP Enoncé du moyen 13. Le syndicat des copropriétaires fait grief à l'arrêt de rejeter toutes ses demandes dirigées contre la SMABTP, en sa qualité d'assureur de l'entreprise, alors : « 1°/ que l'appelant qui formule une seule demande de condamnation en se fondant sur plusieurs moyens subsidiaires les uns par rapport aux autres n'est pas tenu de préciser chacun de ces moyens dans le dispositif de ses conclusions ; que dès lors en énonçant, pour considérer qu'elle n'était pas tenue de statuer sur la question des dommages intermédiaires, qu'elle n'était saisie d'aucune prétention à titre subsidiaire reposant sur le dommage intermédiaire et qu'aucun fondement juridique n'était visé dans les demandes de condamnations formées par le syndicat des copropriétaires dans le dispositif de ses écritures, la cour d'appel, qui a exigé que le syndicat des copropriétaires reprenne, dans le dispositif de ses écritures, les moyens subsidiaires qu'il invoquait à l'appui de sa demande de condamnation des intimés à indemniser son préjudice, a violé l'article 954 du code de procédure civile ; 3°/ que les dommages qui sont susceptibles de relever de la garantie décennale mais qui ne présentent pas le critère de gravité requis sont des dommages intermédiaires, pouvant engager la responsabilité pour faute d'un constructeur ; que dès lors en retenant, pour considérer que le syndicat des copropriétaires ne formulait aucune demande précise sur le fondement des dommages intermédiaires, qu'il ne procédait à aucun développement de nature à démontrer et à caractériser que les désordres en cause constituent des dommages intermédiaires, sans rechercher si le syndicat des copropriétaires ne demandait pas réparation, à titre subsidiaire, sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun, des mêmes dommages que ceux qu'il avait détaillés dans le cadre de sa discussion relative à la garantie décennale des constructeurs, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147, devenu 1231-1 du

code civil. » Réponse de la Cour Vu l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, et l'article 954 du code de procédure civile : 14. Selon le second de ces textes, d'une part, dans les procédures avec représentation obligatoire, les conclusions d'appel doivent formuler expressément les prétentions des parties et les moyens de fait et de droit sur lesquels chacune de ces prétentions est fondée, d'autre part, les prétentions sont récapitulées sous forme de dispositif et la cour d'appel ne statue que sur les prétentions énoncées au dispositif. 15. Au sens de ce texte, la garantie de l'assureur du fait de la responsabilité contractuelle de droit commun de son assuré, sur laquelle est fondée une demande d'indemnisation, constitue un moyen et non une prétention. 16. Selon le premier, le débiteur est condamné, s'il y a lieu, au paiement de dommages et intérêts à raison de l'inexécution de son obligation. 17. Les désordres affectant un élément d'équipement dissociable de l'ouvrage, non destiné à fonctionner, qui ne compromettent pas la solidité de l'ouvrage ni ne le rendent impropre à sa destination, relèvent de la responsabilité de droit commun du locateur d'ouvrage pour faute prouvée. 18. Pour rejeter les demandes du syndicat des copropriétaires, l'arrêt retient qu'il ne présente pas de prétention à titre subsidiaire reposant sur le dommage intermédiaire, qu'il ne fait qu'évoquer ce dommage et se limite à mentionner la faute de l'entrepreneur et à se prévaloir de ce chef de la garantie de la SMABTP, sans démontrer que les désordres en cause constituent de tels dommages, et qu'il n'incombe pas à la cour d'appel de rechercher d'office si les désordres en litige peuvent être qualifiés et retenus comme tels. 19. En se déterminant ainsi, alors que la garantie de l'assureur au titre de la responsabilité contractuelle de droit commun de l'entrepreneur assuré constituait un moyen subsidiaire au soutien de la demande d'indemnisation et non une prétention et que le syndicat des copropriétaires invoquait, subsidiairement, la faute de l'entrepreneur au titre des désordres affectant les garde-corps et leurs bandeaux, dont elle avait elle-même constaté qu'ils étaient atteints par un phénomène de corrosion trouvant son origine dans le thermolaquage réalisé par celui-ci, sans rechercher, comme il le lui incombait, si la SMABTP ne devait pas sa garantie à ce titre, la cour d'appel n'a pas donné de base légale à sa décision au regard du premier texte susvisé et a violé le second. PAR CES MOTIFS, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur l'autre grief, la Cour : CASSE ET ANNULE, mais seulement en ce qu'il déboute le syndicat des copropriétaires de la [Adresse 1] de ses demandes présentées sur le fondement de la responsabilité contractuelle contre la SMABTP, en sa qualité d'assureur de la société AEL, 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 2 avril 2024, entre les parties, par la cour d'appel de Caen ; Remet, sur ces points, l'affaire et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant cet arrêt et les renvoie devant la cour d'appel de Rouen ; Condamne la SMABTP aux dépens ; 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 publiquement le dix septembre deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile. ECLI:FR:CCASS:2026:C300472