Cass 3e civ 28 mai 2026 n 24-10.463

Source : https://www.legifrance.gouv.fr/juri/id/JURITEXT000054167519

Cour de cassation, troisième chambre civile, 28 mai 2026, n° 24-10.463 (Arrêt n° 320 FS-B, Rejet)

LA COUR DE CASSATION, TROISIÈME CHAMBRE CIVILE, a rendu l'arrêt suivant :

CIV. 3

ND

COUR DE CASSATION

_____

Arrêt du 28 mai 2026

Rejet

Mme TEILLER, présidente

Arrêt n° 320 FS-B

Pourvoi n° U 24-10.463

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 28 MAI 2026

1°/ M. [I] [N], 2°/ Mme [V] [J], épouse [N], tous deux domiciliés [Adresse 1], ont formé le pourvoi n° U 24-10.463 contre l'arrêt rendu le 15 novembre 2023 par la cour d'appel de Paris (pôle 4 - chambre 5), dans le litige les opposant à la société SMA, société anonyme, dont le siège est [Adresse 2], défenderesse à la cassation.

Les demandeurs invoquent, à l'appui de leur pourvoi, trois moyens de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Zedda, conseiller référendaire, les observations de la SARL Cabinet Briard, Bonichot et Associés, avocat de M. et Mme [N], de la SCP L. Poulet-Odent, avocat de la société SMA, et l'avis de Mme Delpey-Corbaux, avocate générale, après débats en l'audience publique du 24 mars 2026 où étaient présents Mme Teiller, présidente, M. Zedda, conseiller référendaire rapporteur, M. Boyer, conseiller doyen, Mme Abgrall, MM. Pety, Brillet, Mmes Foucher-Gros, Guillaudier, conseillers, Mmes Vernimmen, Rat, Bironneau, M. Cassou de Saint-Mathurin, conseillers référendaires, Mme Delpey-Corbaux, avocate générale, et Mme Maréville, greffière de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée, en application de l'article R. 431-5 du code de l'organisation judiciaire, de la présidente et des conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt ;

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Paris, 15 novembre 2023), en 2003, M. et Mme [N] (les assurés) ont acquis une maison d'habitation en l'état futur d'achèvement.

2. Un contrat d'assurance dommages-ouvrage a été souscrit auprès de la société Sagena, aux droits de laquelle est venue la société SMA (l'assureur dommages-ouvrage).

3. La réception des travaux est intervenue le 26 juin 2003.

4. Les assurés ont déclaré un sinistre le 28 avril 2012, en raison de l'apparition de fissures. L'assureur dommages-ouvrage a refusé sa garantie le 17 juillet 2012.

5. Les assurés ont adressé à l'assureur une nouvelle déclaration de sinistre le 7 décembre 2016, en raison de l'aggravation des fissures.

6. Après un nouveau refus de garantie, notifié le 16 décembre 2016, ils ont obtenu la désignation d'un expert en référé par ordonnance du 1er septembre 2017. Le 1er juillet 2022, ils ont assigné l'assureur en réparation de leurs préjudices.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

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 ce moyen qui n'est manifestement pas de nature à entraîner la cassation.

Sur le deuxième moyen

Énoncé du moyen

8. Les assurés font grief à l'arrêt de rejeter leur demande formée sur le fondement de l'article 1147 du code civil, dans sa rédaction antérieure à celle issue de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, alors : « 1°/ que les dispositions de l'article L. 242-1 du code assurances ne sont pas exclusives de la mise en oeuvre des dispositions de l'article 1147 (devenu 1231-1) du code civil ; que le maître de l'ouvrage ayant souscrit une assurance dommages-ouvrage est en droit d'obtenir le préfinancement des travaux de nature à mettre fin aux désordres ; que manque à cette obligation l'assureur dommages-ouvrage qui dénie sa garantie en s'abstenant de réaliser les investigations nécessaires pour déterminer la cause des désordres et ne prend par conséquent aucune mesure pour éviter leur aggravation ; qu'en énonçant « qu'il résulte de l'ensemble des dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances et de l'annexe II de l'article A 243-1 du même code, d'ordre public et dérogatoire au droit commun, que l'assureur ne peut voir, du fait du non-respect de ces délais, sa responsabilité contractuelle engagée, seule la sanction prévue aux articles L. 242-1 et A. 243-1 du codes assurances est applicable à l'exclusion de l'article 1147 du code civil » et que « le tribunal est entré, à tort, en voie de condamnation à l'encontre de la société SMA sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun alors que les obligations de l'assureur dommages-ouvrage sont régies par le statut d'ordre public prévu par les articles L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances dont il résulte que les sanctions de l'assureur dommages-ouvrage sont exclusivement et limitativement celles prévues par ledit code », la cour d'appel a violé par refus d'application l'article 1147 du code civil dans sa version antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances, l'article A. 243-1du même code et son annexe II ;

2°/ que lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée. En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert. La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent ; que le non-respect de ce formalisme par l'assureur caractérise une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle sur le fondement des dispositions de l'article 1147 (devenu 1231-1) du code civil ; qu'en énonçant « qu'il résulte de l'ensemble des dispositions de l'article L. 242-1 du code des assurances et de l'annexe II de l'article A. 243-1 du même code, d'ordre public et dérogatoire au droit commun, que l'assureur ne peut voir, du fait du non-respect de ces délais, sa responsabilité contractuelle engagée, seule la sanction prévue aux articles L. 242-1 et A 243-1 du codes assurances est applicable à l'exclusion de l'article 1147 du code civil » et que « le tribunal est entré, à tort, en voie de condamnation à l'encontre de la société SMA sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun alors que les obligations de l'assureur dommages-ouvrage sont régies par le statut d'ordre public prévu par les articles L. 242-1 et A. 243-1 du code des assurances dont il résulte que les sanctions de l'assureur dommages-ouvrage sont exclusivement et limitativement celles prévues par ledit code », la cour d'appel a violé par refus d'application l'article 1147 du code civil dans

sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article L. 242-1 du code des assurances, l'article A. 243-1du même code et son annexe II ;

3°/ que lorsqu'il décide de ne pas recourir à une expertise, l'assureur notifie à l'assuré son offre d'indemnité ou sa décision de refus de garantie dans le délai de quinze jours à compter de la réception de la déclaration de sinistre réputée constituée. En cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert. La notification reproduit de façon apparente l'alinéa précédent ; que le non-respect de ce formalisme par l'assureur caractérise une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle sur le fondement des dispositions de l'article 1147 (devenu 1231-1) du code civil ; qu'en énonçant, pour rejeter la demande de M. et Mme [N] tendant à voir retenir la responsabilité contractuelle de la société SMA, que « l'assureur des dommages-ouvrage est en droit de ne pas déclencher d'expertise amiable. En outre, il n'est pas établi que M. et Mme [N] auraient sollicité la désignation, étant rappelé qu'ils n'ont pas même contesté le refus de garantie de la SMA du 17 juillet 2012. Ce n'est que par lettre du 15 décembre 2016, soit cinq ans et six mois après le refus de garantie opposé par la SMA, qu'ils ont de nouveau pris attache avec l'assureur » sans rechercher, ainsi qu'elle y était invitée, si, en méconnaissance des dispositions de l'annexe II de l'article A 243-1 du code des assurances, la société SMA n'avait pas indiqué à l'assuré, dans la lettre recommandée du 17 juillet 2012 par laquelle l'assureur dommages-ouvrage a dénié sa garantie, qu' « en cas de contestation de l'assuré, celui-ci peut obtenir la désignation d'un expert », M. et Mme [N] se voyant ainsi privés de la possibilité de recourir à la désignation d'un expert par l'assureur dommages-ouvrage et d'obtenir ainsi des investigations utiles, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1147 du code civil dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de l'ordonnance du 10 février 2016, ensemble l'article L. 242-1 du codes assurances, l'article A 243-1du même code et son annexe II. »

Réponse de la Cour

9. La cour d'appel a exactement énoncé que l'article L. 242-1 du code des assurances, qui oblige l'assureur dommages-ouvrage à présenter une offre d'indemnité destinée au paiement des travaux de réparation des dommages dans un délai déterminé, fixe limitativement les sanctions applicables aux manquements de l'assureur à ses obligations.

10. Elle en a déduit, à bon droit, sans être tenue de procéder à une recherche que ses constatations rendaient inopérante, que les manquements invoqués par les assurés, consistant en la notification d'un refus de garantie sans investigations suffisantes et sans reproduction de la mention de la possibilité pour l'assuré de demander une expertise, ne pouvaient donner lieu à réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle de droit commun.

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

Sur le troisième moyen

Énoncé du moyen

12. Les assurés font le même grief à l'arrêt, alors : « 1°/ que tout jugement doit être motivé à peine de nullité ; que lorsque la cour d'appel décide d'infirmer le jugement entrepris, elle doit en réfuter les motifs déterminants ; qu'au soutien de sa décision rendue le 9 décembre 2022, le tribunal judiciaire d'Evry avait énoncé que la matérialité des désordres est établie et que « s'agissant de l'origine et des causes des vingt-cinq désordres sur la maison d'habitation des époux [N], il ressort de l'examen des pièces versées aux débats, notamment de l'expertise judiciaire, que ceux-ci (fissures et lézardes) sont la conséquence de phénomènes de retrait-gonflement dus à la dessiccation et la réhydratation des argiles qui constituent l'assise géologique des fondations du pavillon. L'expert judiciaire explique que les investigations ont permis de confirmer : l'existence de cycles d'ouverture et de fermeture en fonction des saisons et des intempéries, le fait que les sols d'assise des fondations présentent une sensibilité très forte aux phénomènes de retraits-gonflements lors des variations hydriques, générant des tassements différentiels, le fait que l'état hydrique des argiles et marnes est faible, ce qui favorise les différentiels, le fait que le débord de 5 cm de la fondation en F2 est faible, soit en considérant une semelle contrée une largeur de 30 cm, ce qui est insuffisant et favorise les tassements différentiels. L'expert judiciaire conclut

que les désordres sont la conséquence de l'inadaptation des fondations du pavillon eu égard aux phénomènes de dessiccation et de réhydratation qui affectent le sol d'assise argileux. S'agissant de la qualification des désordres, l'expert judiciaire conclut que l'ensemble des désordres qui sont au nombre de vingt-cinq portent atteinte à la stabilité du bâtiment. L'expert judiciaire explique que les désordres constatés au cours des opérations d'expertise portent sur les mêmes désordres que ceux qui existaient avant la fin de la garantie décennale et qui ont été déclarés à l'assureur dommages-ouvrage durant le délai de la garantie décennale mais qui se sont aggravés postérieurement à 2012. L'expert judiciaire précise que les désordres avant et après 2012 relèvent d'une même cause, d'un même fondement depuis 2004. Dès lors qu'il a été constaté que l'ensemble des désordres portent atteinte à la stabilité de l'ouvrage, les désordres sont de nature décennale » ; qu'en affirmant que « si la matérialité des fissures n'est pas contestée, il n'est pas démontré que les désordres apparus en 2005, 2009 et 2011 présentaient la nature de gravité requise pour mettre en jeu la garantie décennale, qu'il n'est pas établi que, lors de l'apparition des premiers désordres ayant donné lieu à la déclaration de sinistre de 2012, les désordres apparus en 2016, à les supposer de nature décennale, devaient se réaliser de manière certaine au-delà du délai décennal d'épreuve » et que « les intimés n'établissent pas que les désordres survenus en 2016 sont évolutifs ou futurs », sans s'expliquer sur la teneur du rapport d'expertise judiciaire déposé le 13 mars 2022 par M. [L] [S] sur la base duquel le tribunal judiciaire d'Evry avait fondé sa motivation pour accueillir l'action en responsabilité contractuelle exercée à l'encontre de la société SMA, la cour d'appel a violé l'article 455 du code de procédure civile ;

2°/ que dans leurs conclusions d'appel, M. et Mme [N] faisaient valoir que l'expertise judiciaire effectuée par M. [L] [S] venait démontrer que leur pavillon était atteint de vingt-cinq fissures et lézardes portant atteinte à la stabilité du bâtiment, que ces désordres étaient la conséquence de phénomènes de retrait-gonflement dus à la dessiccation et à la réhydratation des sols qui constituent l'assise géologique des fondations du pavillon, que les investigations géotechniques réalisées par la société Globalis ont révélé que le sol d'assise des fondations présentait une très forte sensibilité aux phénomènes de retrait/gonflement générant des tassements différentiels, que l'expert relevait que « si, suites aux diverses alertes de M. et Mme [N], des investigations sérieuses et rigoureuses avaient été conduites, les causes des désordres liées à l'inadéquation des ouvrages d'infrastructure par rapport à la nature du sol auraient été identifiées, et les travaux nécessaires auraient été entrepris permettant ainsi de résoudre définitivement les désordres et d'éviter les phénomènes d'aggravations rencontrés. Au lieu de cela, de 2004 à 2016, les réactions des sociétés Kaufman et Broad et de SA SMA courtage ont été de repousser sans cesse les échéances en affirmant que les désordres ne compromettaient pas la solidité des ouvrages, ne nuisaient pas à la stabilité des ouvrages, ne présentaient pas de degré de gravité suffisant, n'étaient sue de nature esthétique, ne revêtaient pas de caractère décennal, ne nécessitaient pas d'intervention. Or, il ne s'agissait que d'affirmations relevant d'opinions nullement articulées sur une analyse crédible et un raisonnement récusable, et qui se sont révélés en totale contradiction avec les résultats des investigations conduites durant la présente mission d'expertise », que l'expert judiciaire précisait que « les constats réalisés durant les opérations d'expertise portent sur les mêmes désordres que ceux qui existaient avant la fin de la garantie décennale, même s'ils se sont aggravés postérieurement à 2012 » ; qu'il en était déduit qu'il s'agissait d'un désordre structurel et global mettant en cause la solidité de l'ouvrage depuis l'origine et qu'à l'évidence l'assureur dommages-ouvrage aurait dû dépêcher sur site un expert technique afin de procéder à des investigations et une étude approfondie des causes des désordres dès la déclaration de sinistre effectuée le 28 avril 2012 ; qu'en écartant la qualification de désordre décennal sans répondre au moyen dont elle était saisie et sans même viser le rapport d'expertise judiciaire de M. [L] [S], la cour n'a pas répondu aux conclusions dont elle était saisie et a violé l'article 455 du code de procédure civile. »

Réponse de la Cour

13. La cour d'appel ayant retenu que les manquements de l'assureur invoqués par les assurés ne pouvaient donner lieu à réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle, seul fondement invoqué au soutien des demandes, elle n'était pas tenue de s'expliquer sur la gravité des désordres déclarés ni de

répondre à des conclusions que ses constatations rendaient inopérantes.

14. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

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

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le vingt-huit mai 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:C300320